

PROPOSTA A REUNIÃO DE CÂMARA

Proposta nº 27-2021 [DORT]

Pelouro: **Planeamento do Território**

Assunto: Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão – Aprovação do Relatório da Participação Preventiva e do Relatório da Participação dos Interessados sobre a Minuta do Contrato para Planeamento.

Considerando que:

- a) A Câmara, na sua Reunião Pública de 20 de outubro de 2020 e consubstanciada na Proposta n.º 1022/2020, deliberou aprovar: i) O início do procedimento de “Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPQB)”, ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 76.º e do n.º 1 do artigo 119.º, ambos do RJIGT; ii) Os respetivos Termos de Referência, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 76.º do RJIGT; iii) a minuta do Contrato para Planeamento, e sua sujeição a participação dos interessados por um prazo de 30 dias úteis, ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 81.º do RJIGT; iv) A fixação em 18 meses do prazo para o procedimento da Alteração ao PPQB, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT, e; v) O estabelecimento de um prazo de 30 dias úteis para a formulação de observações e sugestões por escrito sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de alteração do PPQB, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT;
- b) A deliberação da Câmara foi publicada através do Aviso N.º 17915/2020, publicado no Diário da República 2ª Série - N.º 215 - de 4 de novembro;
- c) O referido Aviso foi divulgado através do Edital n.º 425/2020, afixado na Loja Cascais, nas sedes de Junta de Freguesia do Concelho, e ainda, no sítio oficial da Câmara Municipal de Cascais, assim como em dois jornais de tiragem nacional e na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial da Direção Geral do Território;
- d) O período de “Participação Preventiva” e de “Participação dos Interessados” decorreu entre os dias 10 de novembro e 23 de dezembro de 2020, inclusive, e a documentação esteve disponível para consulta no sítio oficial da Câmara Municipal de Cascais bem como, para consulta presencial, nas instalações do Departamento de Planeamento Estratégico (DPE) da Câmara Municipal de Cascais, todos os dias úteis, entre as 10h e as 12h e das 14h às 16h, mediante marcação prévia;
- e) No decurso da Participação Preventiva foram recebidas um total de 40 participações sobre as opções inscritas nos Termos de Referência para a “Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão”, que foram analisadas e processadas, nos termos enquadrados e melhor descritos no “Relatório

da Participação Preventiva da Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão”, que se anexa à presente Proposta e que dela constitui parte integrante (ANEXO-A);

- f) No decurso da Participação dos Interessados não foram recebidas quaisquer participações sobre a Minuta do Contrato para Planeamento para a Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão, conforme melhor descrito no “Relatório da Participação dos Interessados sobre a Minuta do Contrato para Planeamento para a Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão”, que se anexa à presente Proposta e que dela constitui parte integrante (ANEXO-B).

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere:

1. Aprovar o “Relatório da Participação Preventiva da Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão” (ANEXO-A).
2. Aprovar o “Relatório da Participação dos Interessados sobre a Minuta do Contrato para Planeamento para a Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão” (ANEXO-B).

O Vice-Presidente,

X

Assinado por : MIGUEL MARTINEZ DE CASTRO

PINTO LUZ

Num. de Identificação: B1106406825

Data: 2021.01.18 16:10:34 +0000

Localização: Cascais



CARTÃO DE CIDADÃO

DELIBERAÇÃO:

Aprovado por maioria, com 1 voto contra do Sr. Vereador Clemente Alves do PCP e 2 abstenções dos Srs. Vereadores Luís Miguel Reis e João Ruivo do PS. O PCP apresentou declaração de voto por escrito.



CASCAIS

Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão

Período de Participação Preventiva

RELATÓRIO
Janeiro 2021



I. INTRODUÇÃO

O Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPERUQB), doravante designado por "PPQB" ou por "Plano", foi desenvolvido a coberto de um Protocolo firmado entre a Câmara Municipal de Cascais (CMC) e o anterior proprietário da maioria dos terrenos integrados na área de intervenção do Plano.

O PPQB foi aprovado pela Assembleia Municipal de Cascais, na sua reunião plenária de 6 de abril de 2009, e publicado através do Aviso n.º 9043/2009 no Diário da República, 2.ª Série - N.º 86, de 5 de maio de 2009.

Pese embora os mais de 10 anos de vigência do PPQB, o mesmo ainda não se encontra executado, e, entre as causas que concorreram para a falta de execução encontra-se, certamente, a complexa conjuntura económico-financeira atravessada no país na última década e a situação financeira do anterior proprietário, que culminou na respetiva insolvência.

Ultrapassadas as circunstâncias relativas à propriedade, foi manifestada pelo atual proprietário a intenção de encetar um "processo de Alteração ao Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão".

A oportunidade da alteração do PPQB resulta da vontade conjunta do atual proprietário da Quinta do Barão e do Município de Cascais, que pretendem adequar os usos e disciplina de ocupação do solo a padrões de desenvolvimento sustentáveis, dotando a área de intervenção de condições para responder, de forma eficaz, às solicitações decorrentes do desenvolvimento ocorrido nos últimos 10 anos nesta zona do Concelho.

De igual forma, também os interesses públicos subjacentes às propostas preconizadas pelo Plano – designadamente no que respeita às tipologias de usos previstas para as áreas a ceder – carecem de atualização, em especial em face das dinâmicas surgidas nos últimos anos no concelho de Cascais, com a instalação do Campus da Nova SBE, em Carcavelos, próximo da área de intervenção do Plano.

Assim, através da Proposta n.º 1022/2020 (ANEXO 1), a Câmara deliberou aprovar, na Reunião de Câmara pública de 20 de outubro: o início do procedimento de "Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPQB)", ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 76.º e do n.º 1 do artigo 119.º, ambos do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT); aprovar: os respetivos Termos de

Referência, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 76.º do RJIGT; aprovar a minuta do Contrato para Planeamento e sua sujeição a participação dos interessados, por um prazo de 30 dias úteis, ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 81.º do RJIGT; fixar em 18 meses o prazo da alteração ao PPQB, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT e estabelecer um prazo de 30 dias úteis para a formulação de observações e sugestões por escrito sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de alteração do PPQB, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT.

De acordo com o disposto nos n.ºs 1 e 3 do artigo 78º do do RJIGT, os planos de pormenor são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, sendo essa determinação da competência da câmara municipal, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação em vigor.

Neste âmbito, a Câmara deliberou igualmente aprovar na Reunião de Câmara pública de 20 de outubro, através da Proposta n.º 1021/2020 (ANEXO 2), a sujeição a Avaliação Ambiental Estratégica a Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPQB), de acordo com o disposto no artigo 78.º do RJIGT.



II. PROCESSO DE PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA

A Câmara Municipal de Cascais tornou público, através do Aviso N.º 17915/2020 (ANEXO 3), publicado no Diário da República 2ª Série - N.º 215 - de 4 de novembro 2020, que na sua reunião pública de 20 de outubro de 2020 a Câmara deliberou: i) O início do procedimento de "Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPQB)", ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 76.º e do n.º 1 do artigo 119.º, ambos do RJIGT; ii) Os respetivos Termos de Referência, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 76.º do RJIGT; iii) a minuta do Contrato para Planeamento, e sua sujeição a participação dos interessados por um prazo de 30 dias úteis, ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 81.º do RJIGT; iv) A fixação em 18 meses do prazo para o procedimento da Alteração ao PPQB, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT, e; v) O estabelecimento de um prazo de 30 dias úteis para a formulação de observações e sugestões por escrito sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de alteração do PPQB, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT.

O Aviso N.º 17915/2020, de 4 de novembro, foi publicitado através do Edital n.º 425/2020 (ANEXO 4), afixado na Loja Cascais, nas sedes de Junta de Freguesia do

Concelho e publicitado em separata do boletim municipal (ANEXO 5), nos Jornais I e Público, edições de 9 de novembro (ANEXO 6), na página da internet da Câmara Municipal de Cascais e na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (www.dgterritorio.pt).

O Período de Participação Preventiva decorreu entre os dias 10 de novembro e 23 de dezembro de 2020 (inclusive). Os interessados puderam consultar os elementos disponíveis na página da internet da Câmara Municipal de Cascais (www.cm-cascais.pt), bem como solicitar esclarecimentos na Divisão de Ordenamento e Planeamento do Território do Departamento de Planeamento Estratégico, sito no Edifício Tardoz dos Paços do Concelho, Praça 5 de Outubro, Cascais, mediante marcação prévia a efetuar pelos contactos 214815773 e 214815893, todos os dias úteis, entre as 10h00h e as 12h00h e entre as 14h00h e as 16h00h, ou pelo correio eletrónico dort@cm-cascais.pt.

Durante o período de Participação Preventiva, os interessados puderam apresentar as suas observações e sugestões, por escrito e dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Cascais, Praça 5 de Outubro, 2754-501 Cascais, através do correio eletrónico dort@cm-cascais.pt, por via postal ou por entrega presencial nos balcões de atendimento da Loja Cascais, sita na Rua Manuel Joaquim Avelar, n.º 118, Cascais.

III. PARTICIPAÇÕES EM SEDE DE PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA

1 – ENQUADRAMENTO

O presente relatório enquadra e descreve o processo de Participação Preventiva da Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPQB), para formulação de sugestões e apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas, nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT.

2 – SÍNTESE QUANTITATIVA E QUALITATIVA DAS PARTICIPAÇÕES

No decurso da Participação Preventiva do presente processo de “Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPQB)” – que decorreu entre as 00:00h do dia 10 de novembro e as 23h59m do 23 de dezembro de 2020 – foram recebidas 40 (quarenta) Participações, que não são disponibilizadas neste Relatório por uma questão de Proteção de Dados, conforme Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados (RGPD), mas poderão ser consultadas nos serviços pelos interessados.



2.1 – DA QUALIDADE DOS PARTICIPANTES

Relativamente à qualidade dos participantes, foram consideradas as tipologias: “Pessoa Singular” e “Pessoa Coletiva”, com o intuito de distinguir as participações com carácter pessoal das formuladas em nome de empresas ou associações. A distribuição desta análise encontra-se sintetizada na Tabela 1.

Tabela 1 - Qualidade dos Participantes	Nº
Pessoa Singular	37
Pessoa Coletiva	3
Total	40

2.2 – TIPOS E FORMAS DE PARTICIPAÇÃO

Tabela 2 - Tipos de Participação	Nº
Pedido de Esclarecimento	1
Sugestão	1
Reclamação	38
Total	40

Tabela 3 - Formas de Participação	Nº
Carta	0
Correio Eletrónico	40
Presencial	0
Total	40



2.2.1 – PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO

Das participações rececionadas, registou-se 1 (um) Pedido de Esclarecimento, devidamente sintetizado na Tabela 4.

Tabela 4 – Pedidos de Esclarecimento	Nº
Presencial	0
Correio Eletrónico	1
Total	1

2.2.2 – SUGESTÕES

Das participações rececionadas, registou-se 1 (uma) Sugestão, devidamente sintetizada na Tabela 5.

Tabela 5 – Sugestões	Nº
Carta	0
Correio Eletrónico	1
Total	1

Relativamente ao teor das sugestões formuladas importa destacar as seguintes áreas temáticas, sobre as quais são apresentadas propostas concretas para integrar na Alteração do PPQB, que, no seu ponto de vista, poderão contribuir para a melhoria das condições decorrentes do plano em vigor, a saber:

- **Coesão Territorial:** Identifica-se a necessidade de haver coesão territorial, uma vez que a via rápida de ligação entre a A5 e a Av. Marginal é um elemento que contribui para a divisão territorial. É apresentada a proposta de construção de uma passagem verde pedonal e ciclável sobre a via rápida, de forma a interligar o território do PPQB e o Centro Histórico de Carcavelos, assim como, a Sassoeiros e aos bairros limítrofes de Oeiras.



- **Estrutura Verde/Ribeiras:** Sugere-se que o PPQB deverá prever a reabilitação da Ribeira de Sassoeiros e a criação de corredores ecológicos em boa parte do percurso, devendo criar interligações com as áreas limítrofes. Propõe-se a criação de um corredor pedonal pedonal fortemente arborizado, até mesmo no troço imediatamente a sul do PPQB ao longo da EN6-7, com recurso a curtos troços suspensos e com a construção de um túnel para vencer a cota entre a linha férrea e a Rua Eduardo Maria Rodrigues.



- **Circulação Pedonal e Ciclável:** Propõe-se que a circulação prevista no Plano seja redefinida, passando a ser feita pelo interior dos terrenos do PPQB, conforme se pode ver nos exemplos apresentados.



Propõe-se que a rede de mobilidade suave do PPQB seja alterada, por não prever soluções para os fluxos pedonais e cicláveis, devendo ser prevista mobilidade suave pelo lado norte, conforme imagem:



A ciclovia proposta a branco no esquema acima indetificado, prevê a ligação à ciclovia já existente na Avenida Conde de Riba D´Ave, permitindo a ligação a Tires (em construção) e a ciclovia que desce pela Legrand em direção ao centro de Carcavelos. Do lado leste, propõe-se a continuação da ciclovia para Sassoeiros e Oeiras.

Sugere-se que o atravessamento da EN6-7 seja feito de nível, por forma a garantir todas as medidas de segurança dos utilizadores vulneráveis da via pública.

Relativamente à rotunda Norte do PPQB consideram-na disfuncional, com raio desproporcionado, devendo ser revista.

- **Estacionamento de Bicicletas:** Propõe-se que todos os espaços públicos, equipamentos públicos e edifícios privados sejam dotados de estacionamento para bicicletas em quantidade e com sistema tipo "U" invertido.

- **Acessos ao futuro Parque Urbano:** Propõe-se que o acesso ao Parque Urbano seja sem “condições”, ainda que a área da vinha possa ser protegida por vedações. A ribeira deverá ser um percurso pedonal e ciclável acessível a todos e sem hora, para servir de lazer e de mobilidade suave. Propõe-se ainda que, caso a área destinada a vinha não venha a ser construída, seja utilizada para hortas urbanas.

- **Vinha, Erosão e Parque:** Sugere-se que a vinha seja “minimizada e substituída por área de bosque com plantação de espécies nativas” por se considerar que a vinha é uma monocultura, pouco sustentável ecologicamente empobrecedora e por expor o solo ao sol e à erosão excessiva, ou, que seja aproveitada num misto de hortas e pomares urbanos que oferecem mais sombras e áreas de lazer.

Outras questões que podem igualmente ser enquadradas a título de sugestões para elaboração do PPQB, apesar de serem retiradas dos documentos que se enquadram neste relatório como reclamações:

- Deverá haver **Sessões Públicas de Esclarecimento** com os bairros limítrofes, em que as dúvidas sejam debatidas, onde possam ser colocadas questões e ter acesso a mais documentação sobre a proposta de plano;
- O **Estudo de Mobilidade** deverá ter em conta todas as obras em curso e previstas na envolvente.



2.2.3 – RECLAMAÇÕES

Das participações rececionadas, registaram-se 38 (trinta e oito) reclamações, devidamente sintetizadas na Tabela 6.

Tabela 6 – Reclamações	
Correio Eletrónico	38
Total	38

Das 38 (trinta e oito) reclamações apresentadas, há 34 (trinta e quatro) que se revestem de idênticos teores “tipo”, que foram agrupadas em 3 (três) grupos, em razão do teor do documento-tipo que reproduzem, nos termos que de seguida se transcrevem:

Grupo A:

"[...] , vem manifestar a sua oposição à Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPQB) — Período de Participação Preventiva, a que se refere o Aviso n.º 17915/2020.

Como é do Vosso conhecimento, ao longo de mais de 20 anos temos contestado a vandalização da Quinta do Barão, denunciando as sucessivas atrocidades e ilegalidades impunemente cometidas contra aquele património histórico, agrícola, ambiental e cultural, a saber:

- A exclusão da sua componente rústica, com base em um parecer do IPPAR assente na mentirosa justificação dos proprietários de que não era viável a cultura da vinha, nem os respectivos terrenos consentiam qualquer tipo de aproveitamento agrícola bem como nunca nela se tinha produzido o Vinho de Carcavelos;*
- O criminoso traçado da 6/7 que vandalizou a Quinta, cortando-a ao meio;
e*
- A classificação da área como solo urbano no PDM;*

Por outro lado, sendo que:

I. O Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (DL 80/2015) determina que um modelo coerente de ordenamento do território deve assegurar a coesão territorial e a correta classificação do solo, e inverter a tendência predominante nas últimas décadas, de transformação excessiva e arbitrária do solo rural em solo urbano, contrariando a especulação urbanística, o crescimento excessivo dos perímetros urbanos e o aumento incontrolado dos preços do imobiliário, designadamente através da alteração do estatuto jurídico do solo;

II. O Guia Orientador do Plano de Pormenor (PP) da CCDR da Região Centro afirma que as soluções de ocupação do território que vão ser a base do plano a elaborar não devem ser uma consagração dos interesses do privado, mas sim a afirmação de que a pretensão urbanística do mesmo é compatível com os interesses municipais na perspetiva do correcto ordenamento do território;

III. Há o comprometimento público do Município de Cascais com os princípios das Nações Unidas para a realização dos Objectivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), aprovados por unanimidade pela Assembleia-Geral das



Nações Unidas, a 25 de setembro de 2015, na elaboração de uma Estratégia Local que contribua para o cumprimento pleno dos mesmos;

IV. O presente contexto de alterações climáticas e eventos climáticos extremos, de falta de água, de riscos de galgamento associados às zonas costeiras e a ocorrência de cheias, veio confirmar não só o acerto e o mérito, mas também a relevância e a actualidade dos princípios fundadores da REN, (Reserva Ecológica Nacional) direccionados para o planeamento e gestão dos recursos hídricos e focados na boa manutenção do trecho terrestre do ciclo da água;

V. O nosso país se encontra especialmente vulnerável aos riscos naturais em termos de impacto sobre as actividades sócio económicas e sobre a vida humana;

VI. A REN prossegue um compromisso de elementar importância no ordenamento do território, contribuindo para a adaptação dos territórios e para a sua maior resiliência, e os sistemas que a integram desempenham um papel determinante no quadro das restrições de utilidade pública e, sobretudo, dos instrumentos de gestão territorial;

VII. Há que reforçar a importância dos recursos pedológicos que devem estar afectos às actividades agrícolas, desempenhando a RAN (Reserva Agrícola Nacional) um papel fundamental na concretização dos objectivos principais da preservação do recurso 'solo' e sua afectação à agricultura;

VIII. Constitui um conjunto de grande e reconhecido interesse patrimonial constituído pelo solar, jardins e adega que se encontra classificado como Imóvel de Interesse Público (IIP);

IX. É um ícone da Vila de Carcavelos e do Município de Cascais, ligado à cultura da vinha na Região Demarcada do Vinho de Carcavelos; e

X. Integra um dos poucos espaços de desafogo e de charneira entre as áreas densamente povoadas de Carcavelos e de Oeiras.

Consideramos inaceitável que:

A. Se estejam a repetir exactamente os mesmos erros que se cometeram ao longo de mais de 20 anos eliminando áreas de RAN, reduzindo áreas de REN e considerando como 'corredor verde' estreitas tiras sem continuidade ao longo das vias no reperfilamento da Rua Dr. José Joaquim de Almeida e junto da 6/7;



B. Se insista na concretização de uma urbanização, que possibilita o aumento do número máximo de camas em estabelecimentos hoteleiros bem como do nº de fogos nas edificações habitacionais, em um dos poucos espaços que sobram da desenfreada política de betonização do Concelho adoptada pela Câmara de Cascais; e

C. No renunciado Museu da Vinha e do Vinho a instalar no edifício da Adega (imóvel classificado como IIP que foi criminosamente deixado ao abandono e vandalizado) seja acomodada uma Residência de Estudantes, que será explorada pelo Município ou por um concessionário a designar por este. [...]"

Grupo B:

"[...] Na qualidade membro de [...] e também de proprietária da fração autónoma acima identificada de habitação permanente e na qualidade de representante legal do referido condomínio do [...], e na representação de todos os moradores que são nossos associados ou respondem a uma legítima carta endereçada a assembleia de Cascais no dia 11 de Fevereiro de 2019, que lhes foi dirigido já no âmbito da Área de Reconversão Urbana de Carcavelos, no Plano de Reconversão Urbanística da Antiga Fabrica da Legrand onde já permitia ser feita a alteração que daí advém para proceder ao transito automóvel de ambos os sentidos desviado da Estrada que agora também vem a ser o transito que pretende ligar desde Rua José Joaquim de Almeida e Rua Bernardo Costa para se dirigirem a um centro comercial, todo por dentro da Quinta do Barão e pela artéria Rua Jacinto Isidoro de Sousa, onde todo o seu estacionamento era agravado pela referida alteração ao transito em causa também pelo suprimento da maioria do seus lugares disponíveis, também todo o acesso indevido de pesados e ligeiros por esta artéria já registado em petição na qual anexo todo o seu conteúdo.

Também não concordam os mesmos legítimos proprietários desta petição das Alterações ao Transito Local dentro da Quinta do Barão, que todos os nossos assuntos venham a ser discutidos perante a lei e já nesta fase deste processo em curso por uma terceira entidade [...], uma vez que não tem nenhuma representação nem junto da autarquia em fase nenhuma deste processo de reestruturação Urbanística da Quinta do Barão nossa morada habitual incluindo o processo em curso onde esta vinha a ligar ao Plano de Reconversão Urbanística da Fabrica da Legrand também todo ele efetuado sem nosso consentimento enquanto legítimos proprietários de habitações permanentes que perto vivem dela. Tendo todas as pessoas a ela ligada de



fazer a sua participação em seu nome próprio apenas e não em nossa legítima propriedade.

Desta feita todos que têm a sua habitação permanente e são legítimos proprietários de frações autónomas ou a elas afectas a sua morada de habitação na Quinta do Barão, nas ruas mencionadas, [...] que constitui a nossa habitação própria permanente ou casa de morada de família desde longa data, bem como de munícipes e de contribuintes do Município de Cascais, vimos, no âmbito da participação preventiva aberta pelo Aviso n.º 17915/2020, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 215, de 04 de novembro de 2020, manifestar a nossa oposição ao procedimento de alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (doravante PPQB) e aos respetivos termos de referência aprovados pela Câmara Municipal de Cascais (doravante CMC) na sua reunião de 22-10-2020, com os seguintes fundamentos:

Como nota prévia, consideramos insuficiente a publicitação deste procedimento e da abertura do seu período de participação preventiva junto dos proprietários, moradores, comerciantes e demais interessados da Quinta do Barão, atendendo ao alcance das projetadas alterações ao PPQB e das suas externalidades negativas no tecido urbano preexistente e, ainda, às limitações próprias do período pandémico que atravessamos, na articulação com os serviços municipais como nas relações de condomínio e vizinhança. Não havendo uma audiência previa anterior a este plano e não tendo sido ainda feito todo o procedimento legal de esclarecimento a um membro da Direção para posterior análise caso a caso com os legítimos proprietários de fracções autónomas afectados por todas as alterações, também se pretende remarcar para breve todo o esclarecimento a fazer na CMC por moradores com morada afectada, agradecendo que nos tenha recebido na ultima reunião de 27 de Novembro de 2020, onde este propósito previamente analisado ficaria para uma reunião a remarcar dentro deste processo.

B. Nenhuma das soluções urbanísticas preconizadas nos aludidos termos de referência, para as áreas de intervenção do PPQB situadas a poente da Variante à EN 6-7 e correspondentes às parcelas 2, 4 e 13, e a Nascente da Variante à EM 6-7 parcelas 1 e 3, vai ao encontro dos objetivos gerais traçados nos considerandos preambulares h), i) e j) da Proposta n.º 1022/2020 [DORT], aprovada pela CMC, e nas alíneas A e B do número 5 dos termos de referência, todos seguidamente sumariados:



- i) *Adequação dos usos e disciplina de ocupação do solo a padrões de desenvolvimento sustentáveis, dotando da área de intervenção de condições para responder, de forma eficaz, às solicitações decorrentes do desenvolvimento ocorrido nos últimos 10 anos nesta zona do concelho;*
- ii) *Atualização dos interesses públicos subjacentes, designadamente no que respeita às tipologias de usos previstos para as áreas a ceder – leia-se, usos de equipamento –, em especial em face das dinâmicas surgidas nos últimos anos no concelho de Cascais, com a instalação do Campus da Nova SBE, em Carcavelos, próximo [!] da área de intervenção do plano;*
- iii) *Evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais e entrada em vigor de novas leis e regulamentos;*
- iv) *Promoção da interligação do espaço da Quinta do Barão com o tecido urbano envolvente;*
- v) *Proteção e valorização do património e da qualidade de vida do espaço da Quinta do Barão, gerando uma mais-valia para a comunidade e promovendo a oferta de valores lúdicos, ambientais e culturais, assentes em princípios de sustentabilidade.*



C. *Pelo contrário, tais soluções urbanísticas junto com a solução já adoptada para a antiga Fabrica da Área de Reconversão Urbana que a interligava são passíveis de comprometer irremediavelmente a futura qualidade de vida e ambiental e reduzir drasticamente o valor do edificado preexistente dos atuais moradores da Quinta do Barão e, pelos impactos negativos associados à projetada disciplina da ocupação do solo e dos usos, ao nível da densidade, acessibilidade e mobilidade, ruído, qualidade do ar, higiene e segurança, desempenho energético e desafogo espacial e de vistas das edificações preexistentes já danificadas no âmbito de serem feitos acessos EM 6-7 que a cortaram passando perto de todas as habitações Este, da Rua Manuel Almeida Vasconcelos e Rua Barão de Moçâmedes que não tendo sido previamente consultados para este traçado nada puderam fazer para impedir que todo esse acesso os viesse lesar, e a Poente do Edificado de um Fabrica que era todo ele vedado de zona verde sem ter acesso pela Quinta do Barão.*

D. *Com efeito, para as parcelas 2 e 13, destinadas, no PPQB vigente, à construção de um museu da Vinha e do Vinho de Carcavelos e das sedes das Guias e dos Escoteiros de Carcavelos, respectivamente, prevê-se agora a instalação de 160 residências de estudantes da Nova SBE, equiparadas a*

equipamentos¹ e cuja exploração – que é uma atividade económica como outra qualquer – será assegurada direta ou indiretamente pelo Município de Cascais.

Para a parcela 4, com frente para a Rua Raúl Dinis, defronte das habitações orientadas a nascente dos prédios nrs. 68, 40, 36 e 8 da Rua Bernardo Costa, prevê-se a manutenção da área bruta de construção total (5.352 m² de área bruta de construção acima do solo) e do número de espaços comerciais (10).

Porém, prevê-se o aumento do número máximo de putativos fogos habitacionais, de 25 para 40, em função do respetivo grau de certificação de sustentabilidade ambiental – com prejuízo direto para o desempenho ambiental das habitações preexistentes, que vêm drasticamente reduzida a respetiva exposição solar e a vista – e a total (por não balizada) flexibilidade para a delimitação dos polígonos de implantação da edificação acima e abaixo do solo.

Daqui resulta, desde logo e com forte probabilidade, que a totalidade ou a esmagadora maioria das novas habitações será de tipologia T0 e ou T1, naturalmente de maior rotatividade e típica permanência de curta duração ou de curto prazo, mais próximas do uso turístico (v.g., alojamento local) do que do uso habitacional (para habitação própria permanente ou arrendamento para fins habitacionais), e que atrairão mais investidores do que famílias.

Na prática, estas 40 novas habitações mais não serão do que uma extensão privada das 160 residências de estudantes públicas projetadas para as parcelas 2 e 13 que lhe são contíguas, apoiadas pelos 10 espaços comerciais, como aliás sugere a anotação ao quadro síntese dos principais parâmetros urbanísticos a considerar nesta alteração ao PPQB, a fls. 23 dos termos de referência, que faz expressa alusão à coexistência de residências para estudantes públicas e privadas.

A parcela 1 prevê um Hotel com 70 unidades, e outro lote de mais residências para estudantes de 160 quartos/utentes. A parcela 3 tem no seu planeamento 110 fogos destinados a habitação permanente.

¹ Ao arrepio do conceito elegido pela alínea v) do artigo 5.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Cascais, segundo o qual os usos de equipamento «Compreendem os espaços destinados à provisão de bens e serviços, de natureza pública ou privada, destinados à satisfação das necessidades coletivas dos cidadãos, designadamente nos domínios da saúde, da educação – vulgo, estabelecimentos de ensino –, da cultura e do desporto, da justiça, da segurança social, da segurança pública e da proteção civil.»

O que o Município de Cascais não tem conseguido fazer na Quinta de São Gonçalo e na Quinta dos Ingleses – e qualquer uma destas áreas (a sul da linha ferroviária Lisboa/Cascais) está mais próxima do Campus da Nova SBE do que a Quinta do Barão (a norte da referida infraestrutura ferroviária, a vários títulos fraturante) e beneficia de forte valorização patrimonial e imobiliária por tal proximidade –, está a querer fazer à nossa porta e à custa da nossa qualidade de vida e ambiental e da desvalorização do nosso património imobiliário, não apenas particular mas também comunitário, porquanto se afigura discutível a classificação das residências de estudantes como uso de equipamento.

Na parte próximo das habitações permanentes dos proprietários de fracções, temos a acrescentar que das projetadas alterações resultará o incremento mínimo de 200 novos moradores de carácter não permanente e de 10 novos espaços comerciais, com os consequentes, desastrosos e inaceitáveis incremento do tráfego automóvel (veículos ligeiros e pesados) e perda da fluidez do trânsito nas Ruas Bernardo Costa, Luís Piçarra e Raúl Dinis e demais rede viária na área envolvente.

Não é preciso recordar que todo o trânsito de entrada e saída desta área habitacional se faz única e exclusivamente através da Rua Bernardo Costa, com o que isso implica de sobrecarga para esta via.

Acrescerão ainda: agravamento do défice geral de estacionamento público, aumento da poluição sonora e atmosférica, diminuição da luz natural e aumento da fatura energética das edificações preexistentes orientadas para a Rua Raúl Dinis (de que a nossa casa é exemplo), aumento de problemas de segurança pública e sobrecarga da utilização dos espaços verdes e públicos de recreio e de lazer. Também os lugares de estacionamento em falta serão a agravante uma vez que não existe sequer lugares disponíveis em mais lugar nenhum, que mesmo com novos lugares a Norte da Legrand de mais 300 lugares, com o número de fogos programado aa que cresce a necessidade de estacionamento extra para contemplar em planta, os 2500 postos de trabalho criados nas mediações, e por serem insuficientes todos estes lugares extras tanto para a população da Quinta do Barão que de dia e de noite serão afectados por todas estas alterações ao Plano em Pormenor. Os nossos espaços de lazer como parques de jogos sendo públicos irão permitir que sejam ocupados por um movimento estudantil e que actualmente não era usual a vivencia desse espaço com tanta frequência, incluindo fim de semana e parte nocturna, criando desassossego, o mesmo



os nossos espaços ajardinados serão um acesso fácil de convívio nocturno sendo as habitações que dão para estes espaços condicionadas a quartos por serem interiores. A zona de restauração que pretende fazer na esquina pode ser prejudicial para quem habita a zona mais a poente, e as lojas da parcela 4 podem servir de bares e discotecas, cafés com esplanada e estando de portas abertas torna todo o espaço habitação muito barulhento, um lugar que era tranquilo, em toda a correnteza de prédios.

Escusado será ainda dizer que a concentração de população estudantil nesta até agora tranquila zona habitacional potenciará conflitos de vizinhança.



E. A acrescer ao exposto, em perfeito alinhamento com os objetivos gerais e estratégicos que a CMC pretende prosseguir e sumariados em B.-i)-v) supra, e atento que nos últimos anos o núcleo urbano de Carcavelos viu altamente incrementada a construção nova mista destinada aos usos habitacional e terciário, designadamente na Quinta das Marianas e na Quinta de São Gonçalo, e que está, como sempre esteve, bem dotado de fogos de tipologia T1, não vemos qualquer razão para manter a solução urbanística preconizada para a parcela 4 no PPQB em vigor, de construção nova para estes fins.

Ao invés, sugerimos a alocação desta parcela a espaços verdes de utilização coletiva, à semelhança do que acontece com a parcela 5 que lhe é contígua, a norte, e que em nada prejudica a qualidade de vida e ambiental dos moradores do primeiro bloco habitacional da Rua Bernardo Costa, situado à esquerda de quem entra na mesma rua.

Qualquer obra de edificação na parcela 4 prejudicará ou eliminará a vista e a iluminação natural que a nossa e as demais habitações orientadas a nascente e que são parte integrante dos prédios com os nrs. 68, 40, 36, 7 e 8 da Rua Bernardo Costa detinham à data da sua aquisição – pesando tais atributos, naturalmente, no preço que todos nós então pagámos – e ainda detêm.

Tal (rara e, por isso mesmo, cara) disponibilidade de vista e luz natural são dadas pela inexistência de quaisquer elementos de sombreamento, naturais ou artificiais, à frente destas habitações, cujo espaço integrava a REN à data da aquisição da nossa casa de morada de família.

Sendo a iluminação natural, consabidamente, de extrema importância para a nossa saúde, bem-estar e produtividade – e cumpre aqui salientar que, na atual conjuntura pandémica, nos encontramos em teletrabalho ou telescola,

prevendo-se que esta necessidade se convole em forte tendência, no período pós pandemia –, não podemos aceitar que a construção nova para usos privados e de novos utilizadores de duração limitada, esta com níveis de certificação ambiental acrescidos, se faça em detrimento do desempenho energético atual ou futuro da nossa e das demais habitações próprias permanentes e habitações arrendadas para fins habitacionais.

Tal construção representaria uma clara violação, entre outros, dos princípios constitucionais, gerais e ou especiais da equidade intrageracional, da proporcionalidade e da igualdade (sobretudo se comparados com os moradores de habitações orientadas a nascente, parte integrante de idêntico bloco habitacional da Rua Bernardo Costa, emergente da mesma operação de loteamento e que manterão intactos a vista e a iluminação natural de que gozam, por terem à sua frente a parcela 5, não destinada a construção).

F. Pelo exposto, e sem prejuízo de maior e melhor análise de outros aspetos da pretendida alteração ao PPQB – não consubstanciando a nossa omissão de pronúncia, nesta sede e de modo algum, expressamos desde já as seguintes posições, cuja ponderação requeremos:

i) Total discordância relativamente à previsão atual ou futura de qualquer obra de edificação na área correspondente à parcela 4, quaisquer que sejam os correlativos parâmetros urbanísticos, por não trazer qualquer mais-valia para a comunidade e, pelo contrário, prejudicar direta e manifestamente a qualidade de vida e ambiental dos moradores da Quinta do Barão e da Rua Bernardo Costa e, por consequência, representar para estes uma óbvia e substancial menos-valia.

Para esta parcela, preconizamos a alocação a espaços verdes de utilização coletiva ou hortas urbanas.

ii) Total discordância relativamente à afetação da parcela 13 a construção nova de residências para estudantes, e prédios de habitação permanente por não se aceitar que a Quinta do Barão deva acomodar todas as desvantagens de um uso que a CMC não logrou implementar noutras áreas do concelho e desta união de freguesias, altamente beneficiadas pela proximidade da Nova SBE.

Para esta parcela 13, preconiza-se a instalação de um equipamento público, preferencialmente multiusos, de baixa volumetria e que maximize a permeabilidade do solo, que sirva a população local, desde que gerador de impactes semelhantes ou inferiores aos emergentes da construção da sede



das Guias e dos Escoteiros de Carcavelos, prevista no PPQB em vigor, designadamente em termos de aumento do tráfego local e demais consequências daqui procedentes.

Em alternativa, preconizamos a alocação desta parcela a espaços verdes de utilização coletiva ou hortas urbanas.

Referente á restantes parcelas 3 e 1 e lote de habitação permanente, por existir em oferta na recente urbanização das Marianas em excesso e ainda por adquirir a esta data, o que comporta no mercado melhor oferta para este tipo de habitação, não se defende neste plano a alteração a este lugar por pertencer um sitio ainda de Reserva Agrícola, pois a carta no plano tem uma área maior de REN não caracterizada para este efeito mas em uso, e restante REN mesmo que desclassificada que está era parte de uma quinta do famoso vinho de Carcavelos onde somente existe 4 vinhos em Portugal com esta classificação, requer ponderação e reserva na conservação da Quinta Histórica. E o seu edificado original deve ser preservado com os últimos modelos de turismo que a conserve no seu traçado, as restantes parcelas 5 a 12.

iii) Discordância de princípio relativamente à instalação, na parcela 2, de residências para estudantes, a qual poderá ser relevada nas condições, cumulativas, de ser vedada esta parcela, a tardo (norte e poente), do acesso à mesma se processar única e exclusivamente pela Rua Dr. José Joaquim de Almeida ou qualquer outro arruamento que não as Ruas Bernardo Costa, Luís Piçarra e Raúl Dinis, e da manutenção, no essencial, da traça arquitetónica da edificação preexistente (antiga adega).

Termos em que, nas invocadas qualidades de proprietários, munícipes e contribuintes, e de afetados pelas múltiplas e gravosas externalidades da projetada alteração ao PPQB, requeremos a devida ponderação das reservas e sugestões acima apresentadas, mais requerem que alterem o plano de forma a não serem afectadas as pessoas da zona habitacional.

Requeremos também que nos contactem por esta via (endereço eletrónico) nas fases subsequentes do procedimento, de concertação e participação dos interessados. [...]"

Grupo C:

"[...] A [...] consultou os documentos acessíveis ao público e toma posição no âmbito desta consulta pública:



Este projecto urbanístico encontrava-se há cerca de dez anos consecutivos "gelado" nos serviços camarários.

Não compreendemos as razões que motivaram o elenco camarário a aprovar um projecto destas dimensões em plena crise sanitária/Covid19 actual.

A situação pandémica não permite a realização de assembleias de moradores, onde estas questões deveriam ser debatidas e explicadas.

A situação pandémica desencoraja os moradores a deslocarem-se a Cascais para consultar os documentos públicos, consulta esta que está limitada a 2 pessoas e submetida a todos os constrangimentos que o contexto actual impõe.

Sentimos que deveria haver uma Reunião Pública prévia com os bairros limítrofes, incluindo o nosso, em que as nossas dúvidas fossem debatidas, onde pudéssemos colocar questões e ter acesso a mais documentação. Em suma:

Assim, não compreendemos a urgência da Alteração ao "Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPQB)" no actual contexto pandémico.

2 – Documentos disponíveis em linha no site da Câmara Municipal de Cascais - o que falta.

Estes documentos são numerosos, extremamente densos, de difícil compreensão, o que dificulta uma leitura rápida e concreta aos cidadãos menos familiarizados com estas questões urbanísticas.

Sublinhamos a ausência de um documento mais sucinto (planta global) que resuma o que se projecta na actual Quinta do Barão, por exemplo uma peça gráfica em 3D que apresente o projecto futuro na sua globalidade, com a ocupação do solo nas suas variantes descritas e que possibilite uma leitura fácil e sem ambiguidades.

Por sua vez, um estudo de tráfego honesto e fidedigno teria de ter em conta todas as obras em curso nesta freguesia e arredores (ex. Plano Reconversão Urbanística Antiga Fábrica Legrand, Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos-Sul, construção de habitação no Bairro de São João, à frente do Centro Comunitário, etc...), o que não é o caso.



Sentimos igualmente a falta de Estudos de Impacto Ambiental e Populacional (não achamos que a CMC possa aprovar um Plano de Pormenor de forma informada e ambientalmente consciente sem estes estudos).

3 – O projecto de Alteração ao "Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPQB)" e o nosso bairro

A [...] está preocupada, uma vez que, num curto espaço de tempo, o nosso bairro (Quinta do Barão) ficará "entalado" entre duas novas urbanizações: a antiga fábrica da Legrand (actualmente em curso) e este "novo" projecto da Quinta do Barão.

Preocupa-nos a maior densificação populacional, o aumento exponencial do tráfego rodoviário e as suas consequências: a insegurança, a poluição, o ruído, o congestionamento no trânsito e, em suma, a saúde dos moradores do nosso bairro.

[...]"



IV CONCLUSÃO

Em face do exposto, a tramitação do processo de "Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPQB)" deverá prosseguir para a fase de elaboração, tomando em consideração a devida apreciação, ponderação e eventual inclusão de soluções técnicas que concorram para a incorporação das sugestões formuladas pelos interessados – ponto "2.2.2 – SUGESTÕES" do presente relatório –na proposta de plano.

Por outro lado, e atendendo à natureza dos argumentos utilizados nas reclamações – ponto "2.2.3 – RECLAMAÇÕES" do presente relatório –, os quais na essência visam a expressa oposição de princípio à presente alteração, e, não sendo formulados contributos ou fundamentos de natureza técnica que concorram para o melhoramento da proposta – para além dos incorporados no tema das sugestões – entende-se que os mesmos não são traduzíveis em ajustes concretos a desenvolver na proposta de Plano.



PROPOSTA A REUNIÃO DE CÂMARA

Proposta nº 1022-2020 [DORT]

Pelouro: **Planeamento do Território**

Assunto: Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão – Aprovação dos Termos de Referência, da minuta do Contrato para Planeamento e da abertura do período de Participação Preventiva



Considerando que:

- a) O Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPQB) foi aprovado pela Assembleia Municipal de Cascais, na sua reunião plenária de 6 de abril de 2009, e publicado através do Aviso n.º 9043/2009 no Diário da República, 2.ª Série - N.º 86, de 5 de maio de 2009;
- b) O PPQB foi desenvolvido a coberto de um Protocolo firmado entre a Câmara Municipal de Cascais (CMC) e o anterior proprietário da maioria dos terrenos integrados na área de intervenção do Plano;
- c) Pese embora os mais de 10 anos de vigência do PPQB, o mesmo ainda não se encontra executado;
- d) Entre as causas que concorreram para a falta de execução do Plano encontra-se, certamente, a complexa conjuntura económico-financeira atravessada no país na última década e a situação financeira do referido anterior proprietário, que culminou na respetiva insolvência;
- e) Atualmente, a maioria da área do PPQB – designadamente uma parte do prédio designado como Quinta do Barão, com uma área de 15,266 hectares, composto por 800m² de área coberta e 151.860m² de área descoberta, descrito na Conservatória do Registo Predial de Cascais sob o número 3831, da freguesia de Carcavelos, e inscrito, na área de intervenção do plano de pormenor, na matriz predial rústica sob o artigo 232 da Secção 79, e na matriz predial urbana sob o artigo 203 da freguesia de Carcavelos e Parede – é propriedade de BCCAML Portugal II, S.A;
- f) A restante área de intervenção do PPQB é propriedade do Município de Cascais, integrada no domínio público e no domínio privado municipais, por via de áreas cedidas ao abrigo de alvarás de loteamento emitidos, assim como de rede viária, existindo ainda áreas omissas no registo predial, com cerca de 8.434 m², que correspondem às parcelas 7 e 8 do plano em vigor;
- g) Atualmente encontram-se ultrapassadas as circunstâncias relativas ao promotor, tendo sido manifestada, pelo atual proprietário, a intenção de iniciar a execução do Plano;



- h) A oportunidade da Alteração do PPQB resulta da vontade conjunta do atual proprietário da Quinta do Barão e do Município de Cascais, que pretendem adequar os usos e disciplina de ocupação do solo a padrões de desenvolvimento sustentáveis, dotando a área de intervenção de condições para responder, de forma eficaz, às solicitações decorrentes do desenvolvimento ocorrido nos últimos 10 anos nesta zona do concelho;
- i) De igual forma, também os interesses públicos subjacentes às propostas preconizadas pelo Plano – designadamente no que respeita às tipologias de usos previstas para as áreas a ceder – carecem de atualização, em especial em face das dinâmicas surgidas nos últimos anos no concelho de Cascais, com a instalação do Campus da Nova SBE, em Carcavelos, próximo da área de intervenção do Plano;
- j) A necessidade de alterar o PPQB encontra fundamento, ainda, na “evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhe estão subjacentes” e, em simultâneo, revela-se necessária em resultado da “entrada em vigor de novas leis ou regulamentos”, salientando-se, desde já, o PDM de Cascais revisto e o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio;
- k) O procedimento administrativo adequado é o procedimento de Alteração do PPQB, nos termos das disposições aplicáveis do RJIGT e com os objetivos e fins previstos nos respetivos Termos de Referência, que se consubstanciam no documento que se anexa à presente Proposta e dela constitui parte integrante (ANEXO 1);
- l) O interesse público da intervenção que se pretende realizar justifica que a Câmara Municipal de Cascais promova a celebração de um Contrato para Planeamento, que tenha por objeto a alteração do PPQB, com a BCCAML Portugal II, S.A. – nos termos da Minuta que se anexa à presente Proposta e dela constitui parte integrante (ANEXO 2) – uma vez que a mesma está disponível para participar, colaborar e cooperar no procedimento de alteração do Plano, assegurando a prossecução dos objetivos estratégicos e específicos previstos nos Termos de Referência;
- m) A Câmara conserva os poderes públicos municipais relativamente ao procedimento, conteúdo e aprovação da alteração do Plano, sendo de salientar que o contrato a celebrar não substitui o Plano na definição do regime do uso do solo, apenas adquirindo eficácia para tal efeito na medida da sua incorporação no Plano;
- n) De acordo com o disposto nos n.ºs 1 e 3 do artigo 78.º do RJIGT, os planos de pormenor são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, sendo essa determinação da competência da câmara municipal, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação em vigor;
- o) Da análise técnica efetuada, consubstanciada nos Termos de Referência do PUACE e sem prejuízo da definição de âmbito do procedimento de AAE que se lhe sucede, conclui-se que a alteração do plano é suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, carecendo, consequentemente, de ser objeto de avaliação ambiental.



Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere:

1. Aprovar o início do procedimento de “Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPQB)”, ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 76.º e do n.º 1 do artigo 119.º, ambos do RJIGT.



2. Aprovar os respetivos Termos de Referência (ANEXO 1), nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 76.º do RJIGT.
3. Aprovar a minuta do Contrato para Planeamento (ANEXO 2) e sua sujeição a participação dos interessados, por um prazo de 30 dias úteis, ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 81.º do RJIGT.
4. Fixar em 18 meses o prazo da alteração ao PPQB, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT.
5. Estabelecer um prazo de 30 dias úteis para a formulação de observações e sugestões por escrito sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de alteração do PPQB, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT.
6. Aprovar que a presente deliberação seja publicada e publicitada nos termos legalmente previstos.

O Vice-Presidente da Câmara,
20/10/2020

X Miguel Pinto Luz



Assinado por: MIGUEL MARTINEZ DE CASTRO PINTO LUZ

DELIBERAÇÃO:

Aprovado por maioria, com 1 voto contra do Sr. Vereador Clemente Alves do PCP e 2 abstenções dos Srs. Vereadores Luís Miguel Reis e João Ruivo do PS.



**ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR
DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA
DA QUINTA DO BARÃO**

TERMOS DE REFERÊNCIA



OUTUBRO 2020



**ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE
REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DA QUINTA DO BARÃO**

TERMOS DE REFERÊNCIA



ÍNDICE:

1- OBJETO DOS TERMOS DE REFERÊNCIA.....	1
2- LOCALIZAÇÃO E ENQUADRAMENTO TERRITORIAL.....	3
3- ENQUADRAMENTO LEGAL DA ALTERAÇÃO AO PPQB.....	6
4- QUADRO DE REFERÊNCIA ESTRATÉGICO E TERRITORIAL.....	7
5- PRESSUPOSTOS E CONTEÚDOS PROGRAMÁTICOS DA ALTERAÇÃO.....	19
6- AVALIAÇÃO E CERTIFICAÇÃO DE SUSTENTABILIDADE	24
7- AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA	26
8- FORMALIZAÇÃO DA ELABORAÇÃO, FASEAMENTO E PRAZO	26
9- EQUIPA TÉCNICA	28
ANEXOS – LIMITE DA ÁREA DE INTERVENÇÃO	30

ÍNDICE DE FIGURAS:

Figura 1: Planta de Implantação do PPQB	1
Figura 2: Localização da área do PP	3
Figura 3: Extrato da Planta de Ordenamento – Classificação do Solo	14
Figura 4: Extrato da Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo	15
Figura 5: Extrato da Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica	16
Figura 6: Extratos da Planta de Ordenamento – Mobilidade I e Mobilidade II	17
Figura 7: Extrato da Planta de Ordenamento – Património Cultural.....	17
Figura 8: Extratos da Planta de Ordenamento – Suscetibilidade I e Suscetibilidade II.....	18
Figura 9: Extrato da Planta de Condicionantes – Infraestruturas / Valores Naturais.....	19
Figura 10: Planta de Condicionantes do PP, evidenciando as manchas de REN e RAN	24



1- OBJETO DOS TERMOS DE REFERÊNCIA

Os presentes Termos de Referência constituem o documento técnico que permitirá suportar a deliberação de elaborar a **Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPQB)**, em Carcavelos, conforme previsto no Artigo 76.º, conjugado com Artigo 119.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprovou o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

O plano de pormenor em vigor (PPQB) foi aprovado pela Assembleia Municipal de Cascais, na sua reunião plenária de 6 de abril de 2009, e publicado através do Aviso n.º 9043/2009 no Diário da República, 2.ª série – n.º 86 – 5 de maio 2009 (figura 1).

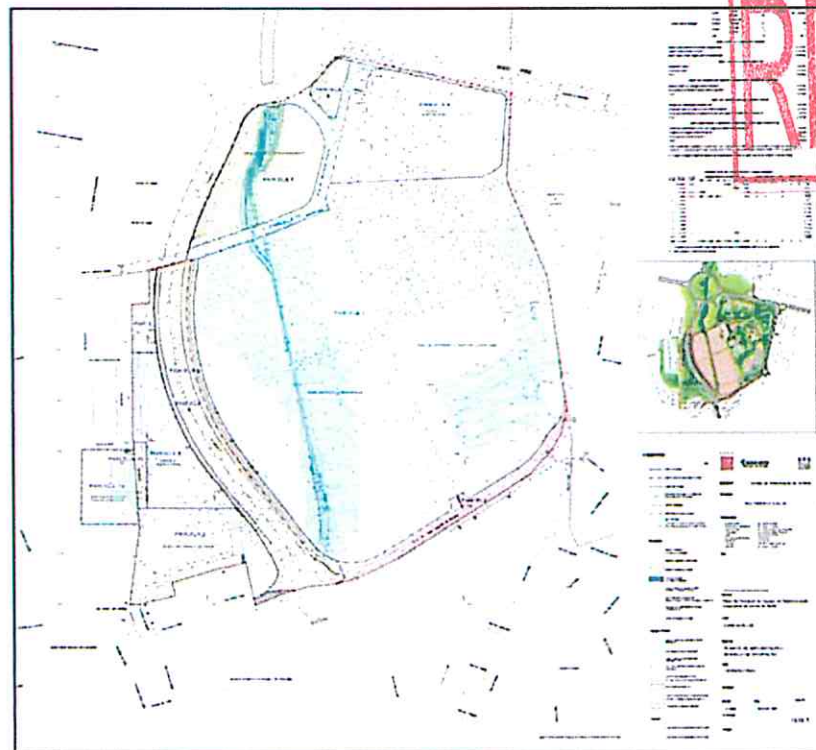


Figura 1: Planta de Implantação do PPQB
[Fonte: <https://www.cascais.pt> (sem escala)]

O PPQB foi desenvolvido a coberto de um Protocolo firmado entre a Câmara Municipal de Cascais (CMC) e o anterior proprietário da maioria dos terrenos abrangidos, e tinha como objetivo principal a reformulação e a definição da ocupação urbanística

da Quinta do Barão e das áreas limítrofes, definidas pela Rua Dr. Baltazar Cabral, pelos prédios situados a noroeste e pelo espaço de cedência para equipamento de utilização coletiva resultante do Alvará de Loteamento n.º 1206, emitido em 1999.

No que se refere em concreto ao conjunto edificado da Quinta do Barão, o PPQB visa: i) a reabilitação e requalificação do solar e respetivos anexos e dos jardins da antiga quinta senhorial, para adaptação a hotel e zona de expansão a sul; ii) o estabelecimento de um parque urbano compatível com a Reserva Ecológica Nacional e com a Reserva Agrícola Nacional, integrando uma área de produção vitivinícola com cerca de 5 hectares, representativa da produção do vinho de Carcavelos em Região Demarcada, e; iii) a recuperação e adaptação da antiga adega e respetivos anexos a Museu da Vinha e do Vinho.

Prevê, ainda a constituição de dois lotes destinados à edificação urbana com funções de habitação, a reformulação das acessibilidades viárias, pedonais e cicláveis e a construção de equipamentos de interesse municipal, designadamente a sede da Associação das Guias de Portugal- Companhia das Guias de Carcavelos e da Associação dos Escoteiros- Grupo 16..

Atualmente a área do plano de pormenor é, na sua maioria, propriedade de BCCAML Portugal II, S.A, sendo a área restante propriedade do Município de Cascais, integrada no domínio público e no domínio privado municipais, por via de áreas cedidas ao abrigo de alvarás de loteamento emitidos, assim como de sistema viário. Existem ainda áreas omissas no registo predial, com cerca de 8434 m², que correspondem às parcelas 7 e 8 do plano de pormenor em vigor

A oportunidade da alteração resulta da vontade conjunta do atual proprietário da Quinta do Barão e do Município de Cascais, que pretendem adequar os usos e disciplina de ocupação do solo a padrões de desenvolvimento sustentáveis, dotando a área de intervenção de condições para responder, de forma eficaz, às solicitações decorrentes do desenvolvimento ocorrido nos últimos 10 anos nesta zona do Município.

Como tal, e em conformidade com o Artigo 118.º do RJIGT, a deliberação de alterar o plano de pormenor encontra fundamento na "evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhe estão subjacentes" e, em simultâneo, revela-se necessária em resultado da "entrada em vigor de novas leis ou regulamentos", salientando-se, desde já, o próprio RJIGT e o PDM de Cascais revisto.



2- LOCALIZAÇÃO E ENQUADRAMENTO TERRITORIAL

A área de intervenção (AI) do PP tem cerca de 17,4 hectares, é maioritariamente composta pela Quinta do Barão e localiza-se na União de Freguesias de Carcavelos e Parede, mesmo no limite nascente do Município de Cascais, fazendo fronteira com o Município de Oeiras (figura 2).

Perfeitamente localizada em meio urbano é classificada como solo urbano no PDM em vigor. Goza de excelente acessibilidade uma vez que é atravessada pela variante à EN6-7 que liga a Auto-Estrada A5 à Avenida Marginal (N6).

A AI do PP é, assim, atravessada por um eixo de desenvolvimento, que assumiu maior protagonismo com a recente construção da *Nova School of Business and Economics*. Este equipamento de ensino gerou a necessidade de novos espaços para alojamento de estudantes e abriu novas oportunidades de procura para espaços de turismo, cultura e lazer.

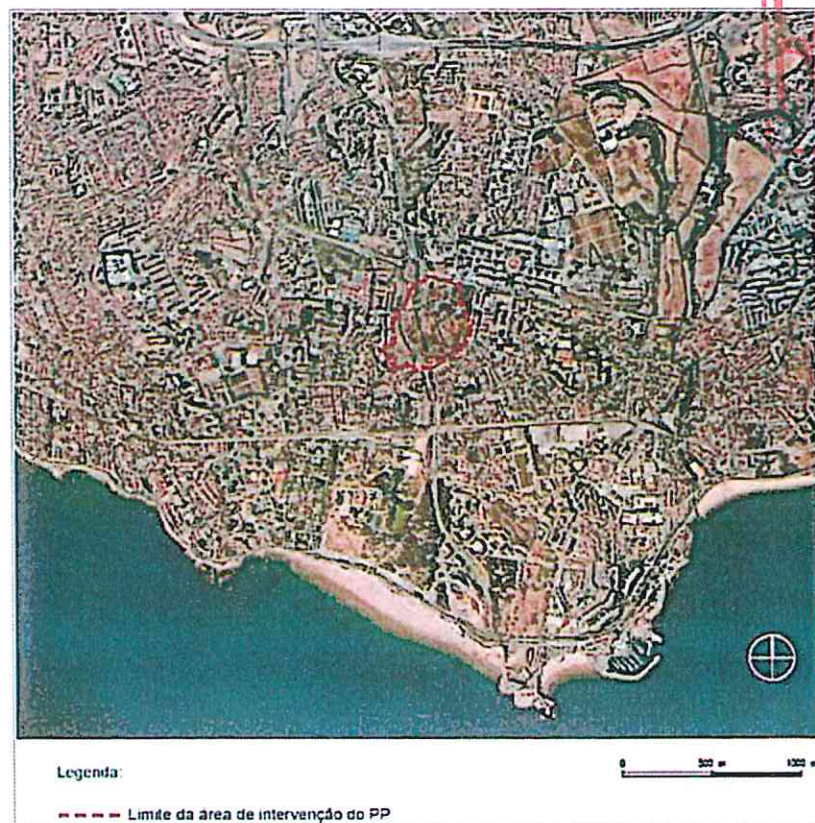


Figura 2: Localização da área do PP
[Fonte: Google Maps (sem escala)]

De salientar, que a Quinta do Barão constitui um conjunto de grande e reconhecido interesse patrimonial e que é um ícone da Vila de Carcavelos e do Município de Cascais, muito ligado à memória do vinho de Carcavelos, sendo ainda um espaço de desafogo e, em simultâneo, de charneira entre as áreas densamente povoadas de Carcavelos e de Nova Oeiras (esta já no Município vizinho).



Fotografias 1, 2, 3 e 4: Antigos portões de entrada na Quinta [Fonte: Fotos de outubro 2019]

O conjunto constituído pelo solar, jardins e adega da Quinta do Barão encontra-se classificado como IIP - Imóvel de Interesse Público através do Decreto n.º 5/2002, publicado no Diário da República 1.ª série-B n.º 42, de 19 fevereiro 2002, tendo a respetiva Zona Especial de Proteção - ZEP, sido estabelecida pela Portaria n.º 402/2010, publicada no Diário da República 2.ª série n.º 114, de 15 junho 2010.



Fotografia 5: Solar da Quinta do Barão [Fonte: google.pt]

Breve nota Histórico-Artística, por Rosário Carvalho (DGPC):

"As mais antigas referências que se conhecem relativamente à Quinta do Barão e respectiva casa remontam ao século XVIII e informam-nos que os terrenos foram adquiridos pelo mestre de obras responsável pela direcção das obras do Palácio do Marquês de Pombal, em Oeiras, Jacinto Isidoro de Sousa. Teria sido ele a construir o primeiro edifício habitacional (DIAS, 1993, p. 51). Após a sua morte, a viúva vendeu, em 1794, toda a propriedade ao Barão de Moçâmedes, que pertencia à família

Almeida e Vasconcelos. Este, foi responsável por alguns melhoramentos na casa, nomeadamente a pintura dos brasões nos tectos, imputando-se-lhe, ainda, a plantação da vinha.

A Quinta e as actividades agrícolas aí desenvolvidas, entre as quais se destaca a produção da vinha, foram conhecendo, ao longo dos anos, épocas melhores e outras piores, ganhando especial importância o período que se seguiu ao ataque de filoxera das primeiras décadas do século XX.

As adegas foram reconstruídas em 1917, sendo então dotadas do mais recente equipamento. Até esta data, a Quinta do Barão parece ter sido uma propriedade rústica, com casa de habitação caracterizada por uma grande depuração, a que se reuniam as dependências e anexos de feição agrícola, como a adega.

O seu aspecto actual deve-se à campanha de obras ocorrida em 1944, e que ampliou o imóvel dotando-o de um conjunto de painéis azulejares setecentistas que lhe imprimem a feição nobre e solarenga que hoje observamos. Com três pisos de vãos simétricos e de grande depuração, a casa ganha especial interesse no seu alçado Sul, com dois lanços de escadas que convergem num alpendre de acesso ao primeiro piso. Todas elas, incluindo o alçado das escadas, aberto por arco de volta perfeita, são revestidas por painéis de azulejo de molduras polícromas com concheados rococó e cenas figurativas a azul e branco. Retirados de outros imóveis demolidos, são exemplares datados de cerca de 1770. A varanda coberta, num dos ângulos desta mesma fachada, exhibe azulejos semelhantes. No interior observam-se novos conjuntos de azulejos, monócromos, de época ligeiramente anterior, mas também de gosto rococó. Na capela, há a assinalar um altar de talha dourada e os azulejos com a representação de São Jacinto, São Joaquim e São Paulo.

A partir de 1951, a atenção recaiu sobre os jardins, intervencionados neste período, e exibindo apontamentos azulejares, esculturas e bustos diversos. Uma última referência para as instalações dos empregados, onde os tons de amarelo realçam as linhas de força dos edifícios, na generalidade, muito depurados.”

A alteração do PPQB, contribuindo para viabilizar uma operação integrada e sustentável vem, também, travar a destruição do património edificado que se tornou mais exposto e vulnerável com a construção da Variante EN 6-7, como é o caso do edifício da adega, e salvaguardar e valorizar o legado histórico num contexto adequabilidade aos desafios e requisitos contemporâneos, em pleno Sec. XXI.





Fotografias 6 e 7: Edifício da antiga adega, na primeira metade do século XX e atualmente [Fonte: Coleção Isabel Burguete e Filhos, Fotografia de Santos Almeida]



Fotografias 7 e 8 – Vista do terreno da Quinta com as casas ao fundo [Fonte: Fotos de outubro 2019]

3- ENQUADRAMENTO LEGAL DA ALTERAÇÃO AO PPQB

A Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão, desenvolve-se ao abrigo da Lei de Bases de Política de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei n.º 31/2014 de 30 de maio), do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio) e legislação conexas.

Os conteúdos materiais e documentais de um Plano de Pormenor encontram-se estabelecidos no RJIGT, designadamente nos seus Artigos 102.º e 107.º.



4- QUADRO DE REFERÊNCIA ESTRATÉGICO E TERRITORIAL

O quadro de referência estratégico e territorial do PPQB destina-se identificar e a ponderar os programas, os planos e os projetos com incidência na área de intervenção e na respetiva envolvente.

Em virtude de se tratar de uma alteração a um plano de pormenor em vigor, cujas principais opções programáticas se mantêm, opta-se pela definição de um quadro de referência estratégico mais restrito e focado objetivamente no âmbito do PPQB, sem prejuízo da observância dos demais programas, planos e projetos.

Programa Nacional da Política do Ordenamento do Território (PNPOT)

[Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro – Primeira Alteração do PNPOT – Revoga a Lei 58/2007]

O Programa Nacional da Política do Ordenamento do Território (PNPOT) é o instrumento de topo do sistema de gestão territorial, define objetivos e opções estratégicas de desenvolvimento territorial e estabelece o modelo de organização do território nacional. O PNPOT constitui-se como o quadro de referência para os demais programas e planos territoriais e como um instrumento orientador das estratégias com incidência territorial

O PNPOT define a estratégia para a organização e desenvolvimento territorial, alicerçada numa visão de longo prazo para o futuro do país, que visa promover a coesão interna e potenciar a competitividade externa através da valorização do território, assumindo-se como o referencial estratégico nacional para os demais instrumentos de gestão territorial, para a territorialização das políticas públicas e para a programação de investimentos territoriais a financiar por programas nacionais e comunitários.

Plano de Ação para a Economia Circular (PAEC)

[Resolução do Conselho de Ministros n.º 190-A/2017, de 11 de dezembro]

A economia circular é um conceito estratégico que assenta na prevenção, redução, reutilização, recuperação e reciclagem de materiais e energia, substituindo o conceito de “fim-de-vida” da economia linear por novos fluxos circulares de reutilização, restauração e renovação, num processo integrado. A economia circular é vista como um elemento-chave para promover a dissociação entre o crescimento económico e o aumento no consumo de recursos.



São ações macro do Plano:

Ação 1 — Desenhar, Reparar, Reutilizar: uma responsabilidade alargada do produtor;

Ação 2 — Incentivar um mercado circular;

Ação 3 — Educar para a economia circular;

Ação 4 — Alimentar sem sobrar: produção sustentável para um consumo sustentável;

Ação 5 — Nova vida aos resíduos!;

Ação 6 — Regenerar recursos: água e nutrientes;

Este Plano de Ação procura “o desenvolvimento de novos produtos e serviços economicamente viáveis e ecologicamente eficientes, radicados em ciclos idealmente perpétuos de reconversão a montante e a jusante”. Como resultado esperam-se a minimização da extração de recursos, a maximização da reutilização, aumento da eficiência e desenvolvimento de novos modelos de negócios”. O Plano apresenta três níveis de ações: ações de cariz transversal, nacionais, que consolidam algumas das ações de várias áreas governativas para esta transição; agendas setoriais, sobretudo para setores mais intensivos no uso de recursos e de cariz exportador; e agendas regionais, que devem ser adaptadas às especificidades socioeconómicas de cada região.

Programa Regional de Ordenamento do Território de Lisboa e Vale do Tejo (PROT-LVT)

[Resolução de Conselho de Ministros n.º 68/2002, de 8 de abril]

Os programas regionais de ordenamento do território definem a estratégia regional de desenvolvimento territorial, integrando as opções estabelecidas a nível nacional e considerando as estratégias sub-regionais e municipais de desenvolvimento local, constituindo o quadro de referência para a elaboração dos programas e dos planos intermunicipais e dos planos municipais.

Contudo, e uma vez que o PROT-LVT em vigor data de 2002, é notório o desajustamento de algumas das suas orientações face às opções programáticas dos documentos mais recentes.

Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional

[Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto]



A Reserva Ecológica Nacional (REN) foi instituída em 1983, tendo em vista a proteção de áreas essenciais para assegurar a estabilidade ecológica do meio, a utilização racional dos recursos naturais e o correto ordenamento do território através da sua sujeição a um regime de restrição de utilidade pública, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 321/83, de 7 de maio. Mas foi o Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, que incorporou as alterações mais significativas em matéria de objetivação dos conceitos, de agilização e simplificação dos procedimentos administrativos, bem como de partilha de competências e de responsabilidades entre as entidades intervenientes aos níveis nacional, regional e municipal. Foi a partir dessas alterações que passou a estar previsto que as delimitações da REN deveriam obedecer às Orientações Estratégicas de Âmbito Nacional e Regional (OENR), as quais foram aprovadas pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 81/2012, de 3 de outubro, com as retificações constantes da Declaração de Retificação n.º 71/2012, de 30 de novembro, e agora revistas pela Portaria n.º 336/2019, de 26 de setembro.

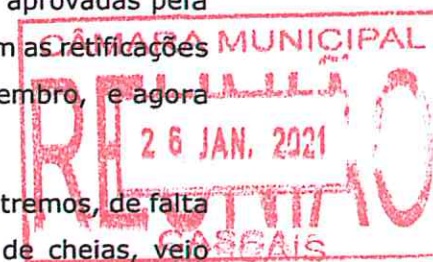
O presente contexto de alterações climáticas e eventos climáticos extremos, de falta de água, de riscos associados às zonas costeiras e à ocorrência de cheias, veio confirmar não só o acerto e o mérito, mas também a relevância e a atualidade dos princípios fundadores da REN, direcionados para o planeamento e gestão dos recursos hídricos e focados na boa manutenção do trecho terrestre do ciclo da água.

Os sistemas que integram a REN desempenham um papel determinante no quadro das restrições de utilidade pública e, sobretudo, dos instrumentos de gestão territorial. Deve, ainda, assumir-se que o planeamento e gestão do ciclo da água exige extensões geográficas coerentes e não segmentadas por limites administrativos, o que implica a adoção das bacias hidrográficas como unidade apropriada para esse fim.

A REN prossegue um compromisso de elementar importância no ordenamento do território, no sentido de contribuir para a adaptação dos territórios e para a sua maior resiliência. Este compromisso reveste-se hoje de extrema acuidade, quando a Península Ibérica está já sinalizada como um *hotspot* para as alterações climáticas e, assim, o nosso país encontra-se especialmente vulnerável aos riscos naturais em termos de impacto sobre as atividades sócio económicas e sobre a vida humana.

Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional

[Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na versão mais recente]



Aprovou o novo regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional (RAN) e revogou o Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de junho.

O final do século XX acrescentou às conceções clássicas de solo e de terra, uma nova visão mais dinâmica e abrangente, apontando para uma multiplicidade de funções sociais e de preservação para além do desempenho das funções tradicionais que lhes são inerentes - produção de bens alimentares, fibras e madeira.

Atendendo não só à sua escassez como recursos naturais finitos -, crescem ao solo e à terra funções nucleares na regulação do ciclo da água e na manutenção da sua qualidade igualmente o ressurgir de aplicações na produção de energia, como é o caso dos biocombustíveis, o papel fundamental na redução das emissões de carbono, o suporte da biodiversidade, bem como a sua procura para actividades de lazer das populações.

Assim, com o acréscimo da sensibilidade ambiental por parte da sociedade e em especial no sector agrícola e florestal o solo passou a ser assumido como um recurso precioso, escasso e indispensável à sustentabilidade dos nossos ecossistemas e à salvaguarda do planeta.

Considera-se pois necessário e premente reforçar a importância dos recursos pedológicos que devem estar afetos às atividades agrícolas e adaptar a realidade existente às atuais condições concretas da procura de solos para outras finalidades, tais como o lazer, a manutenção do ciclo da água e do carbono e a paisagem, desempenhando a Reserva Agrícola Nacional um papel fundamental na concretização dos objetivos principais da preservação do recurso do solo e sua afetação à agricultura.

Gera-se assim uma abertura para uma gestão mais eficaz e consensual dos espaços agrícolas, assente em cartografia digital como ferramenta de rigor e apoio à decisão, assegurando um maior controlo na gestão do território, compatibilizando-se com os restantes instrumentos de ordenamento e permitindo ainda uma mais fácil harmonização intermunicipal.

Património Cultural Imóvel

[Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, na versão mais recente]

Estabelece, designadamente, o regime das Zonas Especiais de Proteção (ZEP)

Intervenções sobre Bens Culturais Classificados



[Decreto-Lei n.º 140/2009, de 16 de junho]

Estabelece o regime jurídico dos estudos, projetos, relatórios, obras ou intervenções sobre bens culturais classificados, ou em vias de classificação.

Cascais 2030

[<https://www.cascais.pt/area/cascais-2030>]

O Município de Cascais decidiu comprometer-se publicamente com os princípios das Nações Unidas e trabalhar para a realização dos 17 Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), aprovados, por unanimidade, pela Assembleia-Geral das Nações Unidas, a 25 de setembro de 2015, na elaboração de uma Estratégia Local que contribua para o cumprimento pleno dos mesmos.

Os governos locais são os executores de políticas, os catalisadores da mudança e estão colocados ao melhor nível para vincular as comunidades locais com metas globais.

A implementação dos ODS é um desafio que requererá uma pareceria global alargada com a participação ativa de todos, incluindo cidadãos, empresas, instituições da sociedade civil, estabelecimentos de ensino, meios de comunicação social e as organizações das Nações Unidas.

Os PTAM devem refletir sobre as políticas preconizadas em linha com o espírito dos ODS e sinalizar aqueles em que se propõe agir e contribuir para o processo de adaptação local, sempre com o compromisso de não deixar ninguém para trás!

Plano Estratégico de Cascais face às Alterações Climáticas

O Plano Estratégico de Cascais face às Alterações Climáticas (PECAC) é o resultado de um estudo multissetorial que pretendeu caracterizar os impactos e as oportunidades a nível municipal para o planeamento e a decisão em casos concretos, colocando as alterações climáticas nos planos, políticas e medidas de ação da CMC.

Desta forma, este documento é composto pelos cenários socioeconómicos e climáticos para o Concelho, os principais impactos esperados nos sectores mais vulneráveis e as possíveis estratégias de ação para lidar com as alterações climáticas.

As respostas às alterações climáticas a nível local devem ser operacionalizadas procurando formas de colocar em práticas as estratégias de mitigação e adaptação delineadas, isto é, estratégias para impedir o aumento da concentração atmosférica



de Gases com Efeito de Estufa por meio da redução das emissões e do desenvolvimento de sumidouros potenciais para aqueles gases e procurando minimizar os efeitos negativos das alterações climáticas e potenciar os positivos.

Em termos de mitigação é prioritário:

Redução do consumo de combustíveis fósseis

Substituir combustíveis fósseis por outros com menores emissões;

Estimular as energias renováveis;

Estimular a eficiência energética, seja usando melhores tecnologias, seja reduzindo as necessidades de energia;

Redução das emissões de outros GEE;

Sequestro de Carbono, aumentando o conteúdo orgânico dos solos, recorrendo a técnicas de gestão de pastagens ou aumentando o coberto florestal, designadamente a área de floresta.

Relativamente às medidas de adaptação, foi organizado um Workshop (dezembro 2009) no âmbito do PECAC, com o tema "Adaptar Cascais às Alterações Climáticas". Neste Workshop, foi pedido a um conjunto de peritos que avaliassem diferentes medidas de adaptação propostas para os sectores considerados no PECAC no que concerne à sua (i) prioridade e (ii) viabilidade de implementação.

De seguida apresentam-se as diferentes medidas de adaptação por ordem de prioridade decrescente:

- Operacionalização do Plano de combate a fogos;
- Reabilitação das Ribeiras e Galerias Ripícolas associadas;
- Melhorar o uso eficiente da água (tipo de rega e hora da rega) e reduzir desperdícios (manutenção);
- Assegurar a redução de descargas de poluentes pontuais sobre o meio hídrico;
- Eliminar os focos de poluição dos corpos de água;
- Sensibilização dos vários agentes;
- Diminuição das perdas de água na distribuição;
- Desenho de programas de uso eficiente da água;
- Produção e promoção de produtos regionais;
- Impedir a realização de construções fixas na faixa de terreno adjacente à crista das arribas;
- Proteção contra a erosão;
- Criação de novos bosques;



- Criar alternativas de fornecimento de água (ex.: retenção de água pluvial);
- Reflorestação com espécies nativas;
- Assegurar a redução de descargas de poluentes difusos sobre o meio hídrico;



Plano Diretor Municipal de Cascais, em vigor

[<https://www.cascais.pt/pdm-compilacao-dos-elementos-constituintes-em-vigor>]

A 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais (PDM-Cascais) – publicada através do Aviso n.º 7212-B/2015, no Diário da República, 2.ª série, n.º 124, de 29 de junho (PDM-2015) – constitui um documento inovador, que resultou de um trabalho de discussão e participação, pensado para promover as quatro dimensões da sustentabilidade: Social, Ambiental, Económica e da Boa Governação.

Com este documento, que consubstancia um verdadeiro e indispensável Plano Estratégico, o Município de Cascais munuiu-se de um instrumento dotado de um conjunto de eixos e objetivos estratégicos para a consolidação do desenvolvimento sustentável, essencial para lançar as reformas que permitem ganhar ainda mais atratividade e maior competitividade.

Podemos hoje reafirmar, passados cinco anos de execução, que o PDM, após a revisão de 2015, promove uma abordagem sustentada sobre o território, que começa nas Pessoas, preserva a identidade e o património histórico-cultural e consolida a estratégia que tem vindo a ser desenvolvida pelo Município de Cascais nos últimos anos, projetando-o para o futuro.

Um futuro que se constrói dia a dia, sustentado na reabilitação e na regeneração urbanas, no emprego e na coesão socio-territorial, no ambiente e no crescimento das economias “verde” e “azul” que, de forma integrada, asseguram a consolidação do crescimento inteligente, sustentável e inclusivo de Cascais.



O PDM em vigor para o Município de Cascais corresponde à 1.ª Revisão publicada através do Aviso n.º 7212-B/2015, de 26 de junho de 2015, tendo posteriormente sido objeto de duas alterações por adaptação e uma correção material (1ª alteração por adaptação - Aviso n.º 3234/2017, 1ª correção material - Aviso n.º 6459/2017 e 2ª alteração por adaptação - Aviso n.º 13041/2019). Está ainda concluída e publicada outra Alteração ao PDM-Cascais, com carácter pontual, e que não interfere com o PPQB.

Está ainda em curso o processo de Alteração do PDM de Cascais para adequação ao Novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), iniciado com a publicação do Aviso n.º 8641/2018.

Não esquecendo que o PPQB foi desenvolvido à luz do PDM-Cascais, de 1997, e por assumir particular importância a articulação desta alteração com o PDM-Cascais, em vigor, efetua-se um breve enquadramento nos aspetos determinantes do ordenamento e das condicionantes a ter em consideração.

O PDM-Cascais classifica a AI do PPQB, como Solo Urbano (figura 3). Na Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo, considera-a apenas como área de “**Plano Municipal de Ordenamento do Território em Vigor**” não qualificando o solo com nenhuma categoria funcional específica (figura 4).

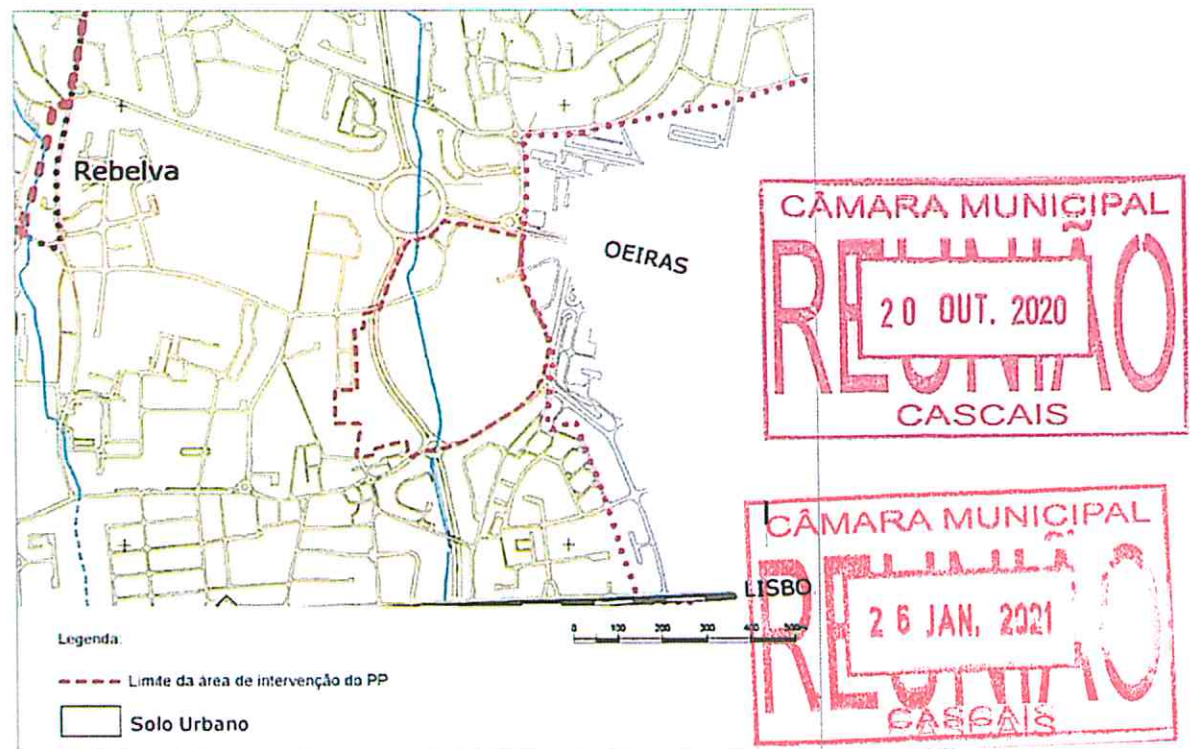


Figura 3: Extrato da Planta de Ordenamento – Classificação do Solo
[Fonte: PDM de Cascais]

Como tal, aplica-se a estas áreas o disposto no Artigo 4.º da Revisão do PDM, sob a epígrafe “*Programas, planos e outros instrumentos de gestão territorial*” que no seu n.º 1 identifica os programas, planos e instrumentos de gestão territorial, com incidência no território municipal de Cascais. Na alínea c) constam os planos de âmbito municipal, entre os quais o PPQB. O n.º 2 do mesmo artigo, define o regime aplicável da seguinte forma:

"2 – Os planos de urbanização e os planos de pormenor eficazes à data da entrada em vigor do PDM -Cascais, assinalados e delimitados na Planta de Ordenamento, mantêm -se em vigor e prevalecem sobre as disposições do presente Plano, enquanto não forem alterados, revistos ou suspensos.

Assim sendo, e do ponto de vista do uso e ocupação do solo, o PDM remete para a disciplina do Plano de Pormenor.

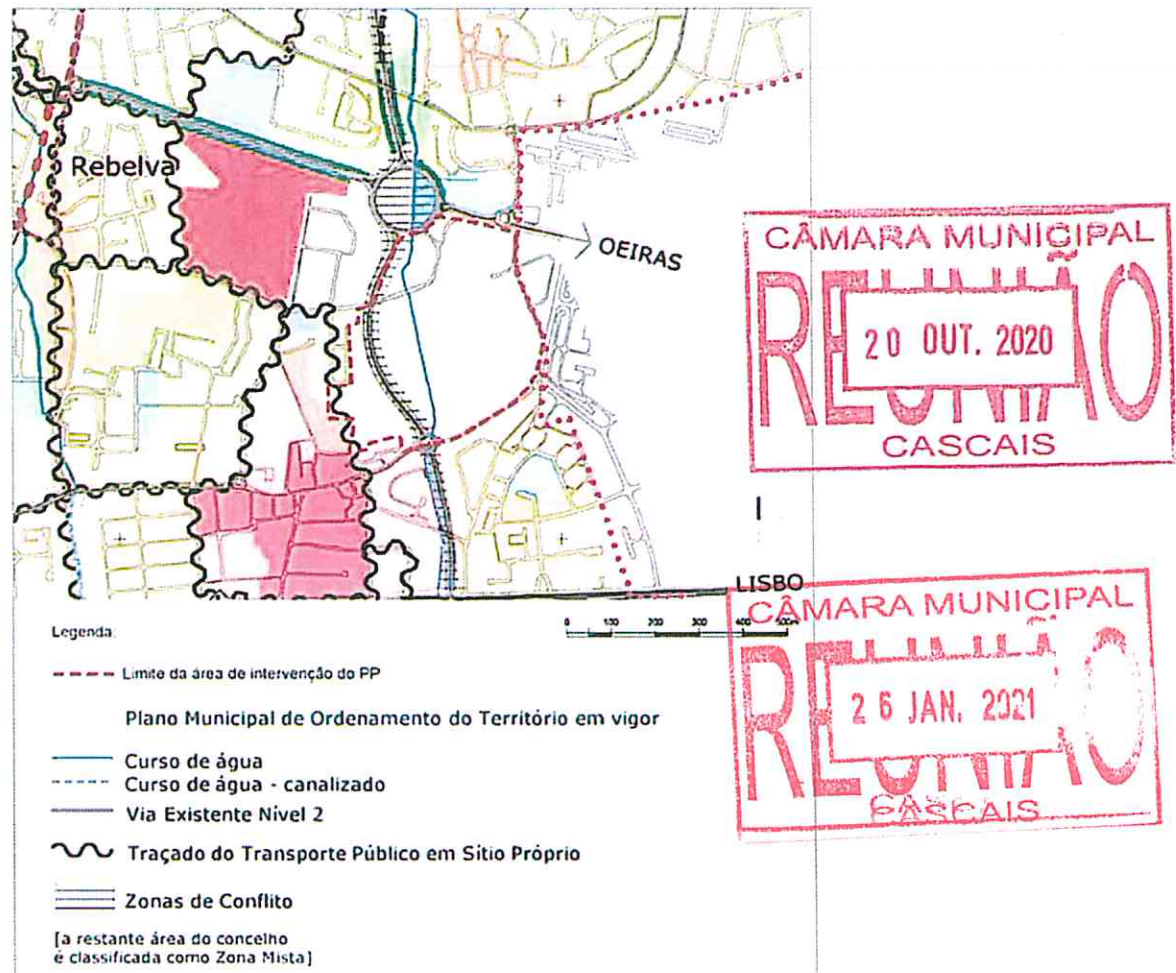


Figura 4: Extrato da Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo
[Fonte: PDM de Cascais]

A 1.^a Revisão do PDM desdobra a Planta de Ordenamento em diversas temáticas, algumas com incidência sobre a AI do PPQB, a saber:

- Planta de Ordenamento - Estrutura Ecológica;
- Planta de Ordenamento - Mobilidade e Acessibilidades I;
- Planta de Ordenamento - Mobilidade e Acessibilidades II;
- Planta de Ordenamento – Património Cultural;

- Planta de Ordenamento - Carta de Suscetibilidade I;
- Planta de Ordenamento - Carta de Suscetibilidade II

Quanto à **Estrutura Ecológica** apenas está referenciada a linha de água que atravessa a área de intervenção no sentido norte/sul e que corresponde à Ribeira de Sassoeiros (figura 5).

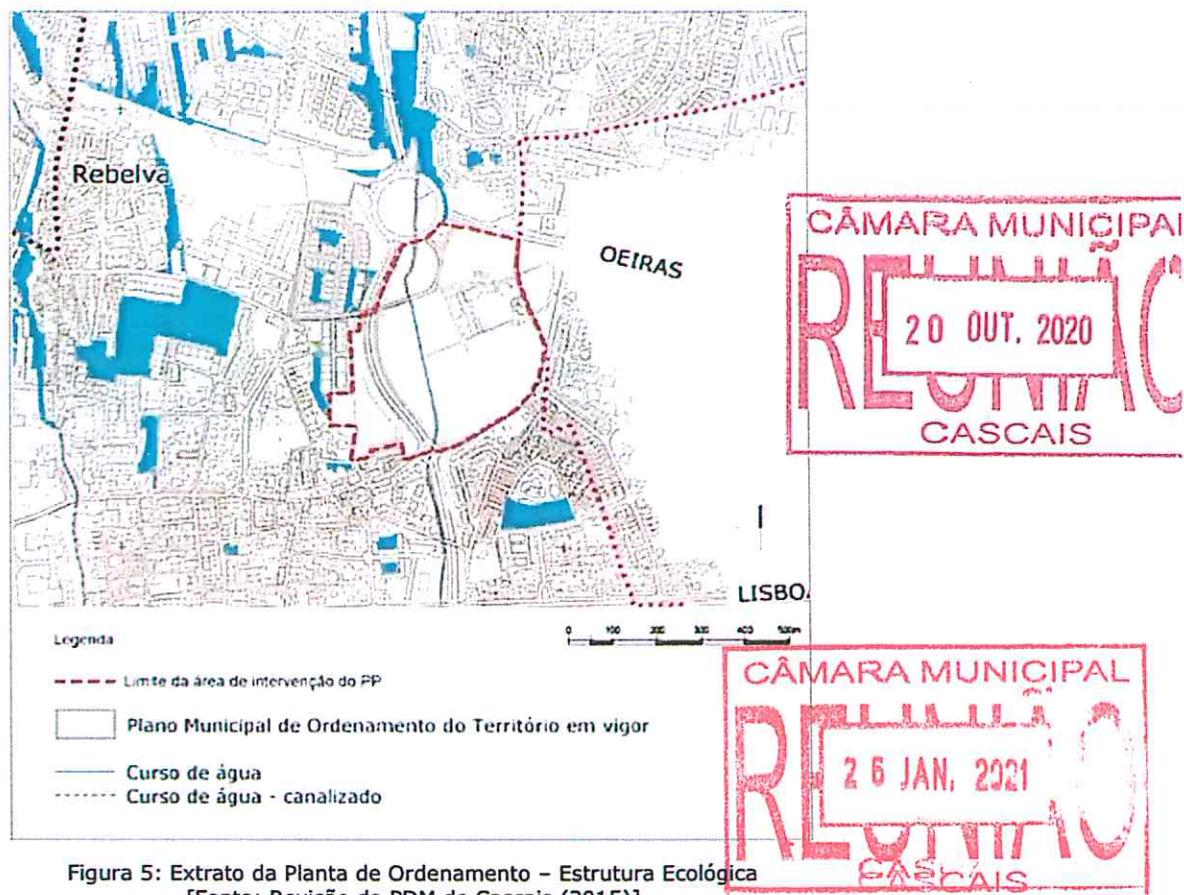


Figura 5: Extrato da Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica
[Fonte: Revisão do PDM de Cascais (2015)]

No que respeita à **Mobilidade**, destaca-se que a AI do PP é atravessada por uma via da Rede Rodoviária Nacional (EN 6-7) que, no contexto da Hierarquia da Rede Viária, é considerada de Nível 2, ou seja, faz parte da rede estruturante e de distribuição principal do município. A sul é limitada por via de Nível 4 (rede de distribuição local ou de proximidade). Identifica-se ainda um eixo da rede ciclável que atravessa a AI do PPQB, a Norte, e a rede de transporte público desenvolve-se a Norte e a Nascente, verificando-se, também, um ponto de ligação com o extremo sudoeste da área de intervenção (figura 6).

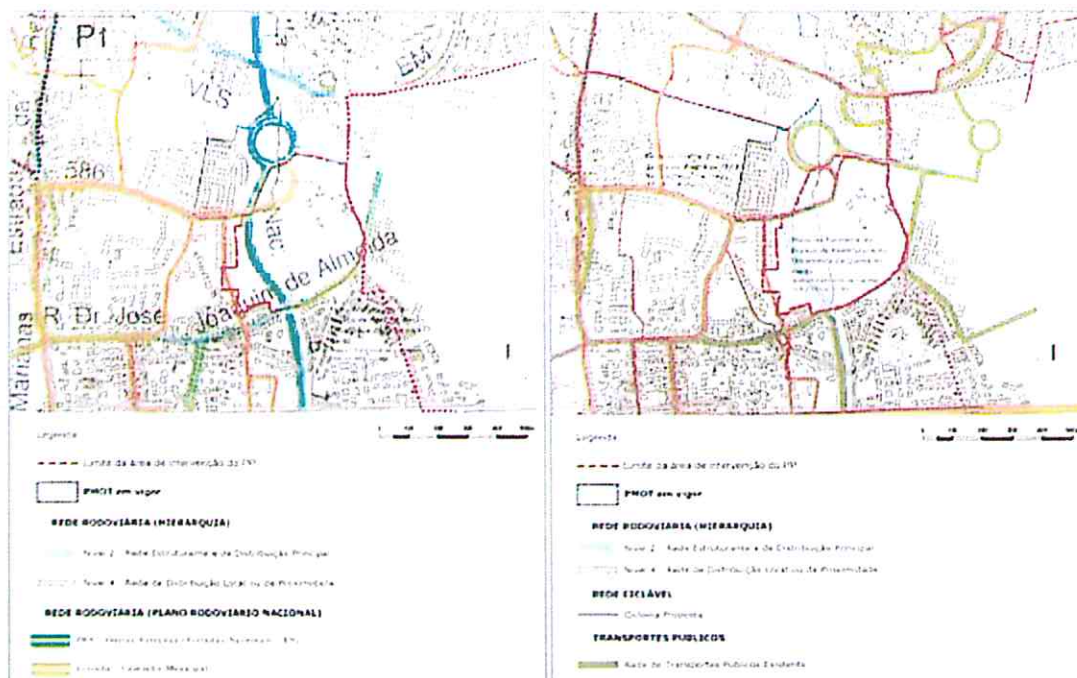


Figura 6: Extratos da Planta de Ordenamento – Mobilidade I e Mobilidade II
[Fonte: Revisão do PDM de Cascais (2015)]

Ao nível do **Património Cultural**, estão delimitados os edifícios da Quinta do Barão com a classificação de Imóvel Classificado de Interesse Público (IIP), e a restante área da Quinta como Zona Especial de Proteção (figura 7).

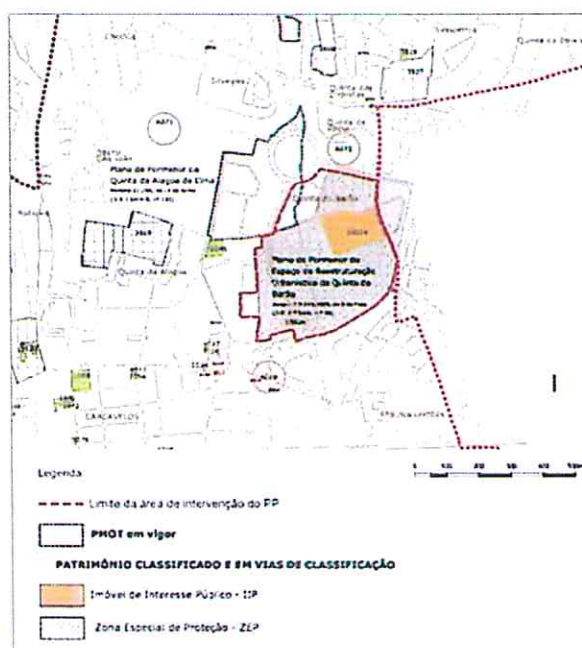


Figura 7: Extrato da Planta de Ordenamento – Património Cultural
[Fonte: Revisão do PDM de Cascais (2015)]

No que respeita às **Suscetibilidades aos Riscos**, está cartografada ao longo da ribeira e a Sudoeste uma área que apresenta suscetibilidade moderada perante a ocorrência de sismos. No que respeita a cheias e inundações é ao longo da ribeira que se verifica a ocorrência de áreas de suscetibilidade elevada e moderada. Foram, ainda, identificadas algumas áreas residuais suscetíveis a movimentos de massas de vertentes, que estão associadas a pequenos troços dos taludes da Ribeira de Sassoeiros e da EN 6-7 (figura 8).

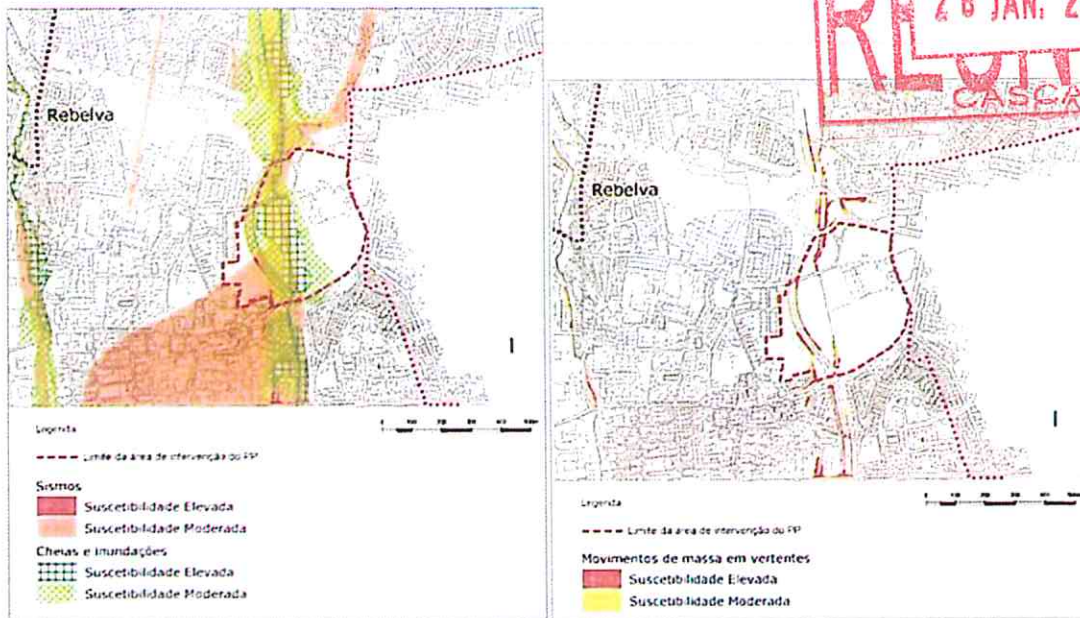


Figura 8: Extratos da Planta de Ordenamento – Suscetibilidade I e Suscetibilidade II
[Fonte: Revisão do PDM de Cascais (2015)]

Ao nível das **Servidões Administrativas** e das **Restrições de Utilidade Pública**, para além das servidões aeronáuticas e da rede rodoviária nacional e municipal, verifica-se o atravessamento de condutas adutoras para abastecimento de água e de coletores para drenagem de águas residuais, com as respetivas faixas de proteção. É de salientar a presença de condicionantes biofísicas associadas ao Domínio Hídrico e à Reserva Ecológica Nacional (REN), decorrentes da Ribeira de Sassoeiros e zonas ameaçadas pelas cheias a ela associadas, assim como à Reserva Agrícola Nacional (RAN), que abrange uma vasta área a poente da Ribeira e no setor sul e sudeste da AI.



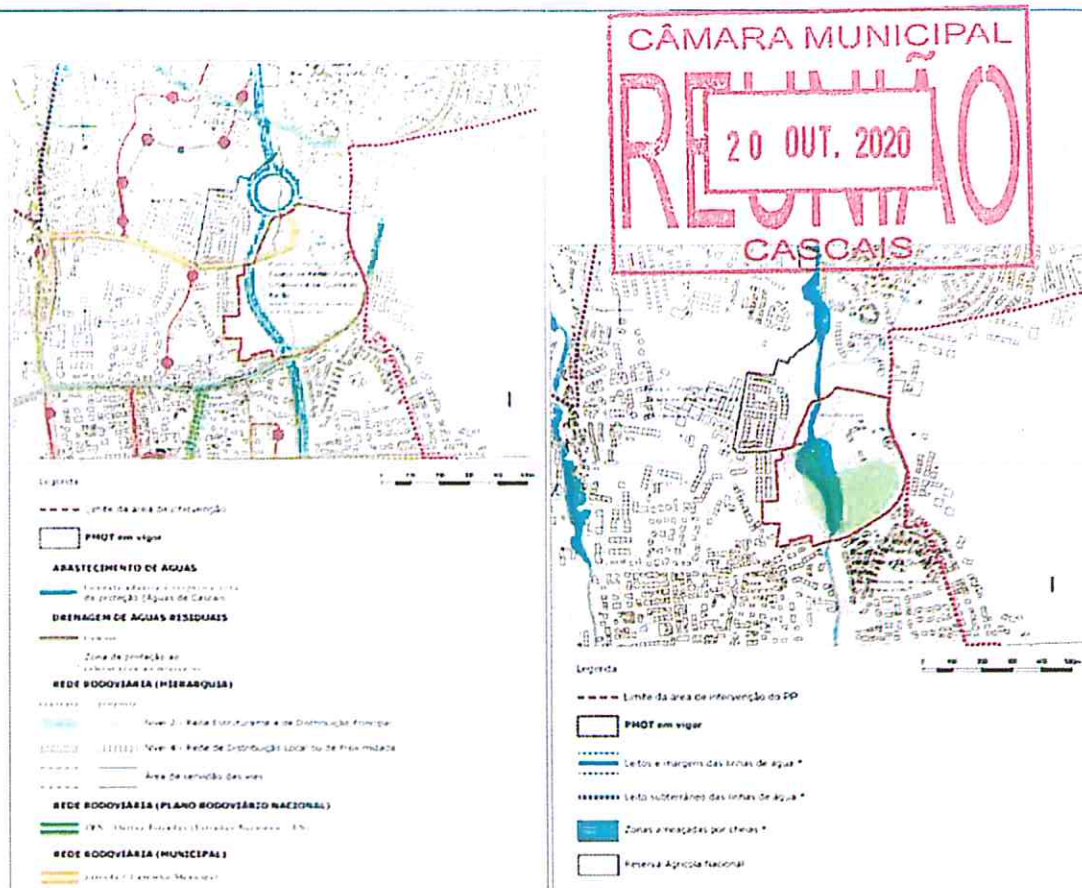


Figura 9: Extrato da Planta de Condicionantes – Infraestruturas / Valores Naturais
[Fonte: PDM de Cascais]



5- PRESSUPOSTOS E CONTEÚDOS PROGRAMÁTICOS DA ALTERAÇÃO

A Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPQB) tem subjacentes dois objetivos gerais:

- A. Promover a interligação do espaço da Quinta do Barão com o tecido urbano envolvente;
- B. Proteger e valorizar o património e a qualidade de vida do espaço da Quinta do Barão, gerando uma mais-valia para a comunidade, e promovendo a oferta de valores lúdicos, ambientais e culturais, assentes em princípios da sustentabilidade.

No Artigo 2.º do seu regulamento, o PPQB estabelece como objetivos estratégicos:

- “O estabelecimento de um Parque Urbano linear compatível com a preservação da Reserva Ecológica Nacional e da Reserva Agrícola Nacional;

- A reabilitação e requalificação do conjunto edificado da Quinta do Barão;
- Os remates urbanos de fecho das malhas existentes;
- Reperfilamento da Rua Dr. José Joaquim de Almeida;
- Restabelecimento e reperfilamento da Rua Dr. Baltazar Cabral;
- Construção do troço da ciclovia, que ligará a zona da Praia de Carcavelos ao Bairro de S. Miguel das Encostas, ao longo da Via Variante à Estrada Nacional 6 -7, dentro do perímetro do Plano e outro que constará do reperfilamento da Rua Dr. José Joaquim de Almeida."



E como objetivos específicos, os seguintes:

- "Definição de uma área de produção vitivinícola com cerca de 5,0 hectares, no sentido de se constituir uma alegoria à produção do Vinho de Carcavelos, em Região Demarcada;
- A recuperação do Solar e anexos para Hotel tipo Resort, com uma zona de expansão a Sul;
- A recuperação da Adega e respetivos anexos para Museu da Vinha e do Vinho;
- Constituição de mais dois lotes destinados à edificação urbana;
- Construção da sede da Associação das Guias de Portugal — Companhia de Guias de Carcavelos e da Associação dos Escoteiros de Portugal — Grupo 16;
- Reformulação das acessibilidades viárias e pedonais".



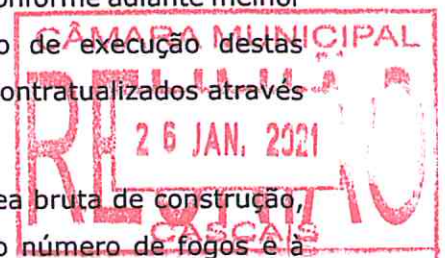
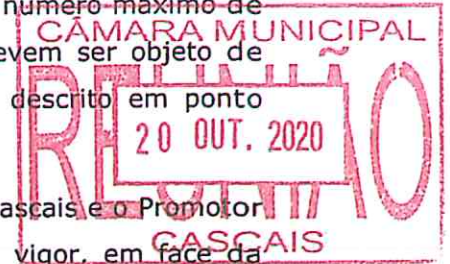
Os objetivos gerais, estratégicos e específicos mantêm-se, na generalidade, válidos, sem prejuízo dos ajustes que se pretendem introduzir e que estão na génese da alteração que se visa promover ao PPQB.

Nesse sentido, quanto aos aspetos de ordenamento do território e de execução do plano foram definidas as seguintes orientações a ter em consideração no desenvolvimento dos trabalhos referentes à alteração do Plano de Pormenor, bem como na sua posterior concretização:

- A proprietária da Quinta do Barão executa a obra hidráulica de regularização da Ribeira de Sassoeiros prevista no Plano sujeita às orientações e acompanhamento da Câmara Municipal;
- A **Parcela 1** mantém a área destinada à vinha com o uso previsto no PP em vigor;
- A **Parcela 1** mantém ainda a área edificada e edificável no PP em vigor (9016 m²), onde poderão ser constituídos 2 lotes/parcelas: um destinado a hotel, tal

como previsto no plano em vigor, com capacidade máxima de 70 unidades de alojamento e uma área edificada que corresponda, no mínimo, a 4100 m²; O outro destinado a um equipamento do tipo residência de estudantes ou outra função de co-residência. Este equipamento deverá ter um o número máximo de 160 quartos/utentes. Quer o Hotel quer o Equipamento devem ser objeto de certificação de sustentabilidade, conforme adiante melhor descrito em ponto próprio.

- Decorre do disposto no ponto anterior, que o Município de Cascais e o Promotor entendem que o centro de congressos previsto no PP em vigor, em face da evolução das dinâmicas entretanto registadas naquela área do concelho, não se justifica manter.
- As **Parcelas 2 e 13**, destinadas no plano em vigor ao Museu da Vinha e à Sede de Escuteiros e Guias manterão o uso de equipamento, mas agora destinado à função de apoio à população estudantil que aqui se fixará na Residência de Estudantes, que será explorada pelo Município, ou por um concessionário a designar por este, com o objetivo de promover uma oferta adequada ao poder de compra do estudante português médio. A área bruta de construção acima do solo não poderá ultrapassar os 5.000 m² e o número de hóspedes não poderá ultrapassar os 160. Os custos de construção desta residência de estudantes serão suportados pela proprietária da Quinta do Barão, no âmbito da execução das operações urbanísticas que concretizam o plano, integrando o conjunto de obrigações a que se vincula a referida entidade na execução do Plano, designadamente os relativos ao benefício de incentivos, com as correspondentes isenções de taxas municipais devidas, dado tratar-se de um equipamento a entregar ao Município de Cascais. Este Equipamento deverá vir a constituir uma referência de sustentabilidade, eficiência, eficácia e economia, desde a fase da conceção até ao decurso da sua exploração, e deverá ser objeto de certificação de sustentabilidade de nível superior ao da prática atual, conforme adiante melhor descrito em ponto próprio. A programação e o prazo de execução destas obrigações serão detalhados na programação do PPQB e contratualizados através de contrato de urbanização.
- A **Parcela 3** mantém o uso previsto de habitação e a área bruta de construção, introduzindo agora mais flexibilidade no que respeita ao número de fogos e à delimitação dos polígonos de implantação, abaixo e acima do solo, sem prejuízo do cumprimento dos parâmetros de estacionamento que vierem a ser definidos em sede de plano. Mantém-se como referência os 85 fogos estipulados no plano



em vigor, mas o número máximo de fogos pode chegar até aos 110 fogos (se obtiver certificação de sustentabilidade de nível A); ou até aos 120 fogos (se obtiver certificação de sustentabilidade de nível A+) – sem acréscimo de edificabilidade afeta ao uso habitacional –, conforme adiante melhor descrito em ponto próprio.

- A **Parcela 4** mantém o uso misto de habitação e atividades económicas, assim como a área bruta de construção de 5.352 m² acima do solo, e prevendo-se a concretização nesta parcela do incentivo que atualmente consta no Artigo 47.º, n.º 3 do Regulamento do Plano de Pormenor - com flexibilidade para o número de fogos e para a delimitação de polígonos de implantação abaixo e acima do solo. Mantêm-se como referência os 25 fogos estipulados no plano em vigor, mas o número máximo de fogos pode chegar até aos 35 fogos (caso obtenha certificação de sustentabilidade de nível A); ou até aos 40 fogos (caso obtenha certificação de sustentabilidade de nível A+) – sem acréscimo de edificabilidade afeta ao uso habitacional –, conforme adiante melhor descrito em ponto próprio.
- As **Parcelas 5 a 12** mantêm as áreas, os usos e funções previstos no PP em vigor, sem prejuízo de eventuais ajustes que se revelem necessários ou convenientes para a adequação do PPQB aos requisitos atuais;
- A cedência de terreno onde se implantará a residência para estudantes, a área de terreno onde se localiza adega e que constituirá um equipamento, bem assim como a cedência por compensação relativa às obras já referidas – construção da residência de estudantes e reabilitação dos edifícios relacionados com a adega e sua entrega ao domínio municipal e ainda a obra hidráulica na Ribeira de Sassoeiros – consideram-se suficientes para garantir as cedências conforme previsto no n.º 2 do Artigo 131.º do Regulamento do PDM.
- A Taxa de para Realização de Infraestruturas Urbanas poderá ser reduzida até 50% nos termos do disposto no Artigo 17.º do Regulamento de Taxas do Município de Cascais.

A síntese dos principais parâmetros urbanísticos a considerar nesta alteração está compilada no quadro seguinte:



Projeto de Alteração do Plano de Pormenor da Quinta do Barão (PPQB)						
Âmbito		Proposta 2020 PPQB				
Parcela		Parcela 1	Parcela 2/13	Parcela 3	Parcela 4	Somatório
Área da parcela (m2)		100 907	11 000	15 213	7 250	136 460
Usos e Funções Área de Construção (acima do solo)	Habituação (m2)	0	0	17 100	4 852	21 952
	Ativ. Econ (m2)	0	0	0	500	500
	Turismo (m2)	4 100	0	0	0	4 100
	Equip. (m2)	4 916	5 000	0	0	9 916
	Total (m2)	9 016	5 000	17 100	5 352	36 468
N.º Frações / Unidades (Max.)	Fogos	0	0	120	40	160
	Lojas	0	0	0	10	10
	Quartos (Hotel)	70	0	0	0	70
	Alojamento (Resid. Estud.)	160	160	0	0	320
	Camas	300	160	0	0	460

Nota: As Residências de Estudantes, públicas e privadas, devem assegurar um rácio médio de 30 m2 de área de construção (acima do solo), por unidade de alojamento



No que respeita a interações com as **Servidões Administrativas** e as **Restrições de Utilidade Pública**, a alteração do PPQB irá ponderar e promover o seguinte:

- No caso da Reserva Agrícola Nacional (**RAN**): Uma vez que a totalidade da AI do PP está área está classificada como Solo Urbano no PDM-Cascais e, que de acordo com o n.º 1 do Artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de Março, que aprovou o Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional (RJRN), “[...] **não integram a RAN as terras ou solos que integrem o solo urbano identificado nos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal** [...]”. A exclusão da RAN da AI do PP permitirá, através da alteração por adaptação do PDM-Cascais, para incorporação do PP aprovado, revendo a delimitação desta condicionante e propondo a sua eliminação integral da AI do PP.
- No caso da Reserva Ecológica Nacional (**REN**), a delimitação aprovada com o PPQB corresponde ao cenário aprovado pela CNREN no âmbito do PPQB, que foi suportado pelo estudo hidráulico e pelo projeto de regularização da Ribeira de Sassoeiros, cuja obra licenciada pela entidade competente não chegou a ser executada. Contudo e caso se verifique que da aplicação do novo regime jurídico da REN, assim como, da situação resultante da execução da obra de regularização da Ribeira de Sassoeiros, a delimitação da REN passará a diferir substancialmente da delimitação aprovada com o PPQB, então deverá ser promovida uma alteração da delimitação da REN para adequação à situação transformada.





Figura 10: Planta de Condicionantes do PP, evidenciando as manchas de REN e RAN
[Fonte: <https://www.cascais.pt>]

É ainda objetivo da alteração do PP, promover a integração da sua área de intervenção na **Área de Reabilitação Urbana de Carcavelos (ARU-Carcavelos)**.



6- AVALIAÇÃO E CERTIFICAÇÃO DE SUSTENTABILIDADE

O sistema LiderA – <https://www.lidera4all.com/lidera> é utilizado em Portugal para avaliar e certificar a sustentabilidade ambiental de planos e projetos. Será utilizado como referência para a definição dos objetivos de sustentabilidade ambiental do Plano de Pormenor e dos projetos que dele possam resultar, sem prejuízo de se poder optar por outros sistemas de certificação reconhecidos, sendo nesse caso obrigatório assegurar que são garantidos níveis equivalentes no sistema escolhido.

O sistema LiderA classifica o desempenho de 0 a 10, traduzido em letras “G” a “A”, até “A+++”, sendo que o nível 1 ou “E” representa a prática atual (ou de referência) e o nível 2 ou “A” corresponde, em muitos critérios, a um desempenho cerca de 50 % superior ao nível “E”, sendo o nível “A+” um Fator 4 (75 % superior ao nível “E”), o nível “A++” um Fator 10 (90 % superior ao nível “E”). Em casos excecionais pode ser atribuído o nível “A+++”, representativo de um estado regenerativo.

A alteração do PPQB irá incorporar uma avaliação de sustentabilidade e procurará, conciliando a sustentabilidade económica do projeto, desenvolver propostas que permitam alcançar uma certificação mínima de nível A ou equivalente para o conjunto do Plano. Não se pode descurar que a área de intervenção se encontra sujeita a fortes restrições que decorrem da circunstância de se tratar de património classificado e respetiva zona de proteção.

Na **Parcela 1** poderão ser constituídas 2 áreas funcionais distintas, sem prejuízo de se poderem complementar. Uma com a função de Hotel com um máximo de 70 quartos e, a outra, com funções de Equipamento do tipo residência de estudantes com um máximo de 160 utentes.

No caso do Hotel – uma vez que maioritariamente se instala em edificação existente e de reconhecido interesse patrimonial – deve ser assegurada a certificação de sustentabilidade correspondente ao LiderA Nível “A” ou superior.

No caso do Equipamento – uma vez que se trata de construção nova – deve ser assegurada a certificação de sustentabilidade correspondente ao LiderA Nível “A” ou superior.

Nas **Parcelas 2 e 13**, será instalado um Equipamento destinado a função de Residência de Estudantes, e deverá ser objeto de certificação de sustentabilidade, correspondente ao LiderA Nível “A” ou superior.

A **Parcela 3** tem como referência os 85 fogos estipulados no plano em vigor, podendo, em função do grau de certificação atingido, o número máximo de fogos variar:

- i) Entre os 85 e os 110, caso as instalações e as edificações a promover assegurem a certificação de sustentabilidade correspondente ao LiderA Nível “A”;
- ii) Entre os 111 e os 120, caso as instalações e as edificações a promover assegurem a certificação de sustentabilidade correspondente ao LiderA Nível “A+”

A **Parcela 4** tem como referência os 25 fogos estipulados no plano em vigor, podendo, em função do grau de certificação atingido, o número máximo de fogos nesta parcela variar:

- i) Entre os 25 e os 35 fogos, caso as instalações e as edificações a promover assegurem a certificação de sustentabilidade correspondente ao LiderA Nível “A”



- ii) Entre os 36 e os 40 fogos, caso as instalações e as edificações a promover assegurem a certificação de sustentabilidade correspondente ao LiderA Nível "A+"

As **Parcelas 5 a 12** mantém as áreas, os usos e funções previstos no PP em vigor, sem prejuízo de eventuais ajustes que se revelem necessários ou convenientes para a adequação do PPQB aos requisitos atuais.



7- AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

A Diretiva n.º 2001/42/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de junho, transposta para direito nacional através do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, tem como objetivo estabelecer um nível elevado de proteção do ambiente e contribuir para a integração das considerações ambientais na preparação e aprovação de planos e de programas, com vista à promoção de um desenvolvimento sustentável. Para tal, visa garantir que determinados planos e programas, suscetíveis de causar efeitos significativos no ambiente, sejam sujeitos a uma avaliação ambiental em conformidade com o nela disposto – Avaliação Ambiental Estratégica (AAE).

De acordo com o Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, que estabeleceu o regime a que fica sujeita a avaliação dos efeitos de determinados planos e programas no ambiente, compete à entidade responsável pela elaboração do plano ou programa averiguar se o mesmo se encontra sujeito a avaliação ambiental, podendo para o efeito consultar as Entidades com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE).

Após análise efetuada pela equipa técnica do Plano, concluiu-se que a Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPQB) será sujeita a Avaliação Ambiental Estratégica.



8- FORMALIZAÇÃO DA ELABORAÇÃO, FASEAMENTO E PRAZO

Sendo da iniciativa da BCCAML Portugal II S.A. (Parceiro), a alteração do Plano de Pormenor é objeto de contratualização com o Município de Cascais, através da figura

do **Contrato para Planeamento**, competindo ao Município as funções de Direção e Coordenação Geral da elaboração do Plano e ao Parceiro o cumprimento de todas as demais obrigações conducentes à contratação da equipa com as competências adequadas e a formalização das componentes matérias e documentais da proposta de plano.

A possibilidade e a forma de celebração de contratos para planeamento estão previstas nos Artigo 79.º, 80.º e 81.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão territorial (RJIGT).

O faseamento estabelecido para a elaboração do Plano de Pormenor é o seguinte:

- **1.ª Fase** – Estudos de Caracterização, análise e ponderação dos contributos em sede de Participação Preventiva dos interessados e elaboração do respetivo Relatório, e definição de âmbito e Relatório dos Fatores Críticos para a Decisão da Avaliação Ambiental Estratégica.
- **2.ª Fase** – Estudo prévio da proposta de plano e estudos setoriais e complementares de suporte;
- **3.ª Fase** - Versão preliminar da Proposta de Plano) para apreciação da Câmara Municipal;
- **4.ª Fase** - Versão preliminar da Proposta de Plano (e Relatório Ambiental) para apreciação e deliberação da Câmara Municipal com vista à promoção da Conferência Procedimental a diligenciar pela CCDR-LVT;
- **5.ª Fase:** Concertação com as entidades que discordem das opções do plano e cocriação de soluções de compromisso, que salvaguardem os interesses da tutela e não desvirtuem a proposta de plano
- **6.ª Fase:** Formalização da Proposta de Plano para Discussão Pública;
- **7.ª Fase:** Análise da participação dos interessados e elaboração do Relatório da Discussão Pública e da
- **8.ª Fase:** Proposta Final do Plano para a aprovação pela Assembleia Municipal de Cascais
- **9.ª Fase:** Aprovação, remessa para Publicação e Depósito e início da execução

O prazo global de elaboração da Alteração do Plano de Pormenor da Quinta do Barão **é de 18 meses.**



9- EQUIPA TÉCNICA

9.1. DA CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS:

Direção:

Carlos Carreiras – Presidente da Câmara

Miguel Pinto Luz – Vice-Presidente da Câmara

Coordenação Geral:

Rui Pais de Amaral – DPE – Diretor de Departamento

João Montes Palma - DPE/DORT - Chefe de Divisão

Sara Dias – DPE/DAMA – Chefe de Divisão

Francisco Moreira – DPE/DEME – Chefe de Divisão

Colaboração:

Pedro Amaral e Almeida – GVP - Jurista

Rute Ramalho - DPE/DORT – Arquiteta

Pedro Melo - DPE/DORT – Arquiteto

Paula Portela - DPE/DORT - Licenciada em Estudos Europeus

Daniel Valente - DPE/DORT - Arquiteto

Maria João Nogueira – DPE/DORT – Arquiteta Paisagista

Ana Rita Rodrigues - DPE/DORT - Socióloga

Leonor Silva – DPE/DAMA - Geógrafa

Cláudia Tunes – DPE/DAMA – Engenheira do Ambiente

Sara Lourenço – DPE/DAMA – Geógrafa

Maria Alexandra Rocha – DPE/DEME – Arquiteta

Carlos Franco – DPE/DEME – Arquiteto

Josival Barreto Jr. – DPE/DEME – Arquiteto

Manuela Gomes – Assistente Técnica

Noémia Silva – Assistente Técnica

Ana Maria Gonçalves Pereira - Assistente Técnica



9.2. DO PARCEIRO:

Direção e Coordenação:

Pedro Seabra

Pedro Pereira Nunes

Miguel Caldas

Colaboração:

Luis Rebolo – Arquiteto/Urbanista

Gabriela Melo – Arquiteto/Urbanista

Joana Espírito Santo – Engenheira do Território

Jorge Caldeira - Geógrafo

Nuno Real – Engenheiro Civil

António Costa – Engenheiro Civil

Joana Rua Pinto – Engenheira Civil

Alcides Santos - Engenheiro Eletrotécnico e de Computadores

Jorge Ferreira – Engenheiro Civil

Inês Ferrão - Arquiteta Paisagista

Helena Nascimento – Engenheira do Ambiente

Ana Moura e Silva – Engenheira do Ambiente

João Albergaria – Licenciado em História

Manuel Líbano Monteiro – Engenheiro Civil

Jorge Cardoso – Engenheiro Mecânico

António Oliveira das Neves – Economista

Isabel Abalada Matos – Jurista

Manuel Duarte Pinheiro, Engenheiro do Ambiente



No caso de ocorrer manifesta impossibilidade de um ou mais técnicos manterem a sua participação na equipa, estes poderão ser substituídos por outros com qualificações não inferiores, sujeito à aprovação da Câmara Municipal de Cascais.

ANEXOS – LIMITE DA ÁREA DE INTERVENÇÃO



**MINUTA DE CONTRATO PARA PLANEAMENTO
ALTERAÇÃO AO PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO
URBANÍSTICA DA QUINTA DO BARÃO**

MUNICÍPIO DE CASCAIS, pessoa coletiva n.º 505 187 531 com sede em Largo 5 de Outubro, 2754-501 Cascais, neste ato representado por [*], titular do cartão do cidadão n.º [...], contribuinte fiscal n.º [...], na qualidade de [*] da Câmara Municipal de Cascais, ao abrigo dos poderes conferidos pelo disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 35.º da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, adiante designado por **MUNICÍPIO** ou Primeira Outorgante

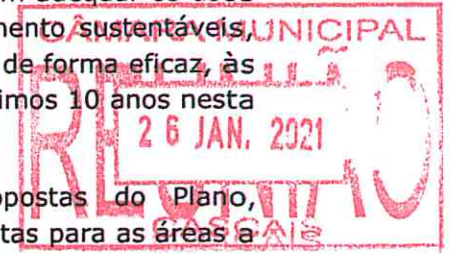
e

BCCAML PORTUGAL II, SA, pessoa coletiva n.º 514 399 988 com sede na Rua Joaquim António de Aguiar, n.º 66, 6.º, 1070-153 Lisboa, neste ato representada por [...], titular do cartão do cidadão n.º [...], contribuinte fiscal n.º [...], na qualidade de procurador, com poderes para o ato, adiante designada por **BCCAML** ou por Segunda Outorgante,

CONSIDERANDO QUE:

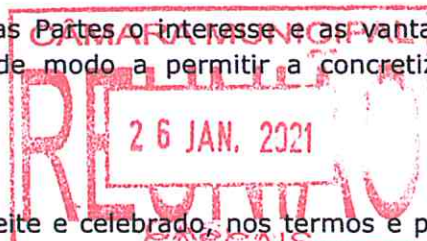
- A. Os municípios têm competência para elaborar e aprovar planos municipais de ordenamento do território, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprova a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), para prossecução das suas atribuições em matéria de ordenamento do território e de urbanismo;
- B. O Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (doravante, "Plano de Pormenor" ou "Plano") foi publicado na 2.ª Série do Diário da República, n.º 86, através do Aviso n.º 9043/2009, de 5 de maio de 2009 e ainda não se encontra executado;
- C. A área de intervenção do Plano de Pormenor, com 17,40 ha, abrange parte do prédio, propriedade da BCCAML II, denominado Quinta do Barão, com uma área de 15,266 hectares, composto por 800m2 de área coberta e 151860m2 de área descoberta, descrito na Conservatória do Registo Predial de Cascais sob o número 3831, da freguesia de Carcavelos, e inscrito, na área de intervenção do plano de pormenor, na matriz predial rústica sob o artigo 232 da Secção 79, e na matriz predial urbana sob o artigo 203 da freguesia de Carcavelos e Parede;
- D. Para além do prédio referido *supra*, na área de intervenção do Plano existem outros prédios, propriedade do Município de Cascais, e outros terrenos omissos na Conservatória do Registo Predial (com 8434 m2), conforme explicitado no Relatório do Plano;
- E. Decorreram cerca de 10 anos sobre a publicação do Plano de Pormenor e cerca de 20 anos desde que se iniciou a elaboração do mesmo, sem que se tenha iniciado a respetiva execução;

- F. Uma das causas que concorreram para a falta de execução das propostas do Plano encontra-se certamente na situação financeira difícil do antigo proprietário do prédio descrito no Considerando C, Raul Ferreira e Filho, Lda, que culminou na respetiva insolvência;
- G. Atualmente encontram-se ultrapassadas as circunstâncias relativas ao promotor, tendo sido manifestada, pelo atual proprietário, a intenção de iniciar a execução do Plano;
- H. A oportunidade da alteração resulta da vontade conjunta do atual proprietário da Quinta do Barão e do Município de Cascais, que pretendem adequar os usos e disciplina de ocupação do solo a padrões de desenvolvimento sustentáveis, dotando a área de intervenção de condições para responder, de forma eficaz, às solicitações decorrentes do desenvolvimento ocorrido nos últimos 10 anos nesta zona do Município;
- I. Igualmente os interesses públicos subjacentes às propostas do Plano, designadamente no que respeita às tipologias de usos previstas para as áreas a ceder, carecem de atualização, em especial em face das dinâmicas surgidas nos últimos anos no Município de Cascais, com a instalação do *campus* da Nova SBE, em Carcavelos, próximo da área de intervenção do Plano;
- J. A necessidade de alterar o Plano de Pormenor encontra fundamento, ainda, na *"evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhe estão subjacentes"* e, em simultâneo, revela-se necessária em resultado da *"entrada em vigor de novas leis ou regulamentos"*, salientando-se, desde já, o próprio RJIGT e o PDM de Cascais revisto;
- K. O procedimento administrativo adequado é o procedimento de alteração do Plano nos termos das disposições aplicáveis do RJIGT, com os objetivos e fins previstos nos respetivos Termos de Referência aprovados por deliberação da Câmara Municipal de Cascais de [...], e que constituem o Anexo I ao presente Contrato, dele fazendo parte integrante;
- L. O objetivo estratégico geral a prosseguir com a alteração do Plano de Pormenor é o da atualização da proposta de ordenamento, com implicações no Regulamento do Plano, na planta de implantação e demais peças escritas ou desenhadas cuja alteração se venha a revelar necessária, considerando a evolução entretanto verificada e as necessidades agora sentidas;
- M. O interesse público da intervenção que se pretende realizar justifica que a Câmara Municipal de Cascais promova o procedimento de contratação para planeamento com a BCCAML, verificando-se que se encontra assegurada a prossecução dos objetivos estratégicos e específicos previstos nos Termos de Referência;
- N. Em conformidade com o disposto no artigo 76.º, n.º 3, do RJIGT, a competência, bem como a oportunidade, para a elaboração, alteração ou revisão dos planos municipais de ordenamento do território pertencem à câmara municipal que, posteriormente, apresenta a proposta de plano para aprovação pela assembleia municipal respetiva;



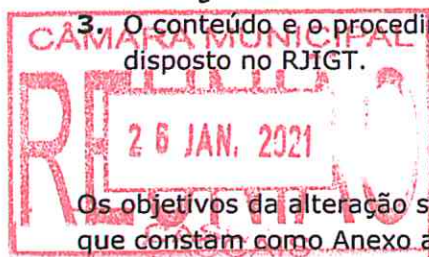
- O. Os artigos 79.º a 81.º do RJIGT disciplinam a figura dos contratos para planeamento para a prossecução das atribuições municipais em matéria de planeamento urbanístico, através da participação e da colaboração dos interessados, concretizando o princípio da contratualização previsto no artigo 3.º, alínea h), da Lei n.º 31/2014, de 30 maio (que estabelece as bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo);
- P. A figura jurídica do contrato para planeamento permite a utilização do contrato para efeitos da apresentação de uma proposta para a elaboração de plano de urbanização ou de pormenor, sua alteração ou revisão, e respetiva execução;
- Q. Tudo visto e ponderado, as partes interessadas entendem como adequado, face às pretensões de ambas, celebrar um contrato para planeamento que tenha por objeto a alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão, nos termos e de acordo com o procedimento previsto nos artigos 75.º e seguintes do RJIGT;
- R. A Câmara Municipal de Cascais conserva os poderes públicos municipais relativamente ao procedimento, conteúdo e aprovação da alteração do Plano, sendo de salientar que o contrato a celebrar não substitui o Plano na definição do regime do uso do solo, apenas adquirindo eficácia para tal efeito na medida da sua incorporação no Plano;
- S. As Outorgantes reconhecem o interesse e as vantagens mútuas na colaboração contratualizada, de modo a permitir a concretização dos objetivos acima mencionados;
- T. A prossecução deste objetivo aconselha a celebração de um contrato entre o MUNICÍPIO e a BCCAML que estabeleça um quadro claro de cooperação, quer no tocante à alteração do instrumento de planeamento territorial numa ótica de correto ordenamento do território e promoção da qualidade ambiental que constituam o suporte legal à viabilização das alterações pretendidas, quer no que respeita ao relacionamento entre a BCCAML e o MUNICÍPIO, em ordem a que os trabalhos de elaboração e aprovação da alteração ao Plano de Pormenor se processem num clima de mútua confiança e recíproca colaboração;
- U. A Câmara Municipal de Cascais, para prossecução das suas atribuições em matéria de ordenamento do território e no exercício das suas competências de planeamento, deliberou em [...] o início do procedimento de alteração do Plano, a aprovação dos respetivos Termos de Referência, a aprovação da proposta de contrato e sua sujeição a participação dos interessados;
- V. E reconhecendo as partes o interesse e as vantagens mútuas na colaboração contratualizada, de modo a permitir a concretização dos desideratos acima enunciados;

É reciprocamente aceite e celebrado, nos termos e para efeitos dos artigos 79.º a 81.º do RJIGT, o presente contrato para planeamento o qual se regerá pelas cláusulas seguintes:



CLÁUSULA PRIMEIRA
(Objeto)

1. O presente contrato tem por objeto regular a relação entre as partes Outorgantes tendo em vista a alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão, a qual obedecerá aos Termos de Referência que constituem o Anexo I ao presente contrato e que dele fazem parte integrante.
2. O presente contrato estabelece uma relação jurídica administrativa através da qual o Município pretende prosseguir as suas atribuições em matéria de ordenamento do território e urbanismo, com a colaboração da Segunda Outorgante.
3. O conteúdo e o procedimento de alteração do Plano de Pormenor regem-se pelo disposto no RJIGT.



CLÁUSULA SEGUNDA
(Objetivos da alteração)

Os objetivos da alteração são os que constam dos respetivos Termos de Referência, que constam como Anexo ao presente Contrato.



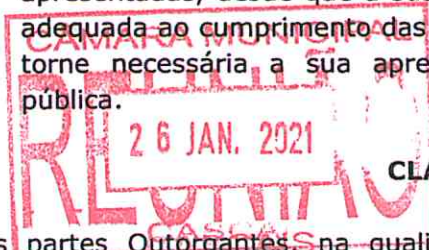
CLÁUSULA TERCEIRA
(Obrigações da Primeira Outorgante)

O MUNICÍPIO compromete-se a:

- a) Cumprir o prazo para a conclusão do procedimento de alteração do Plano e a promover e executar, de forma célere, todas as diligências da sua responsabilidade, conforme definido no RJIGT;
- b) Tomar em consideração e avaliar todas as propostas apresentadas pela Segunda Outorgante, designadamente, os objetivos constantes dos Termos de Referência e a promover todas as diligências necessárias para que, naquilo que dele dependa e que resulte da ponderação de interesses que se venha a fazer, o Plano de Pormenor contemple as intervenções e os projetos constantes do presente Contrato;
- c) Afetar à alteração do Plano de Pormenor uma equipa técnica interna que, em concertação com a Segunda Outorgante, possa dar todos os impulsos técnicos, administrativos e jurídicos para uma conclusão rápida e adequada do procedimento de planeamento, designadamente no que se refere à relação com as entidades administrativas exteriores ao Município e sua intervenção no procedimento;
- d) Comunicar e dar a conhecer à Segunda Outorgante o teor de todas as informações e pareceres que venham a ser emitidos no decurso do procedimento de alteração do Plano de Pormenor, bem como de todas as participações recebidas ao abrigo do direito de participação dos interessados;
- e) Adotar todas as diligências necessárias no sentido de sujeitar a aprovação do Plano de Pormenor à Assembleia Municipal de Cascais no prazo máximo de 2 (dois) meses, contado a partir da deliberação da Câmara Municipal de Cascais que aprovar a proposta final de alteração do Plano.

CLÁUSULA QUARTA
(Obrigações da Segunda Outorgante)

1. A Segunda Outorgante obriga-se a:
 - a) Observar, no que dela depender, os Termos de Referência para a alteração do Plano de Pormenor;
 - b) Fornecer todos os elementos relevantes que enquadrem e descrevam as intervenções e os projetos constantes da proposta de intervenção apresentada e todos aqueles que lhe venham a ser solicitados pela Primeira Outorgante para a elaboração e conclusão da alteração ao Plano de Pormenor;
 - c) Transferir a propriedade de quaisquer peças escritas ou desenhadas respeitantes às soluções de planeamento da alteração do Plano, sem reservas, para a Primeira Outorgante, que delas pode livremente dispor, introduzindo designadamente as alterações que entenda convenientes e decorram do exercício dos poderes públicos de planeamento;
 - d) Exigir que a transferência de propriedade a que se alude na alínea anterior seja expressamente aceite por quaisquer subcontratados, na prestação de qualquer serviço cujo resultado tenha como destino a fundamentação ou incorporação da proposta da solução de planeamento e respetivos elementos de suporte;
 - e) Assegurar todos os encargos financeiros inerentes ou relativos ao objeto do presente contrato;
 - f) Desencadear todos os procedimentos da sua iniciativa ou responsabilidade de que dependa a concretização do presente contrato;
 - g) Incorporar uma avaliação de sustentabilidade na alteração do Plano de Pormenor e procurar, conciliando a sustentabilidade económica do projeto e o desafio de se tratar de uma área com valores patrimoniais, desenvolver propostas que permitam alcançar uma certificação mínima de nível A para o conjunto do Plano, de acordo com os critérios fixados no programa de certificação de sustentabilidade LiderA, ou equivalente.
2. Para efeitos da alínea b) do número anterior, os elementos relevantes consistem nas peças escritas e desenhadas que venham a ser solicitadas pelo MUNICÍPIO no decurso do procedimento de alteração do Plano de Pormenor, quer se tratem de peças novas ou de alteração ou de retificação das apresentadas, desde que a sua elaboração ou retificação seja indispensável ou adequada ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis ou se torne necessária a sua apresentação por exigência de qualquer entidade pública.



CLÁUSULA QUINTA
(Boa-fé)



As partes Outorgantes, na qualidade em que intervêm, de boa-fé aceitam o presente contrato, nos seus precisos termos, comprometendo-se a cumprir as suas cláusulas, bem como a prestar reciprocamente toda a colaboração que se revele necessária à boa, regular e célere execução do mesmo.

CLÁUSULA SEXTA
(Alteração nos planos municipais de ordenamento do território e condicionantes ao uso do solo)

A solução de ordenamento e urbanística a desenvolver com a alteração ao Plano de Pormenor, na medida em que implique uma alteração à qualificação do solo, aos

parâmetros de edificabilidade definidos no Plano Diretor Municipal de Cascais, ou às condicionantes legais em vigor na área de intervenção, é admitida na medida do que for estritamente necessário para a prossecução dos objetivos definidos nos Termos de Referência do Plano.

CLÁUSULA SÉTIMA

(Reserva de exercício de poderes públicos)

1. O presente contrato em nada afeta o reconhecimento de que os poderes de planeamento são públicos e competem à Primeira Outorgante enquanto entidade com competência para a determinação do conteúdo material do Plano de Pormenor, sem prejuízo da consideração e da ponderação dos interesses e legítimas expectativas da Segunda Outorgante.
2. No exercício dos seus poderes públicos em matéria de planeamento, o MUNICÍPIO reserva-se o direito de, fundamentadamente, não aprovar o Plano de Pormenor objeto do presente contrato para planeamento.

CLÁUSULA OITAVA

(Condição)

O disposto no presente contrato não substitui o Plano de Pormenor na definição do regime de uso do solo, apenas adquirindo eficácia para tal efeito na medida em que vier a ser nele incorporado.

CLÁUSULA NONA

(Vigência do contrato)

1. O presente Contrato entra em vigor na data da sua assinatura e mantém-se em vigor até à publicação do Plano de Pormenor, nos termos do artigo 191.º do RJIGT.
2. Em caso de incumprimento, não sanável, por causa imputável a um dos Outorgantes, pode o outro, a qualquer momento, fazer cessar o presente Contrato.
3. Cessam, ainda, as obrigações constantes do presente Contrato se o quadro legal em vigor for alterado com incidência nas prestações a que as Outorgantes se vincularam.

CLÁUSULA DÉCIMA

(Alterações e aditamentos)

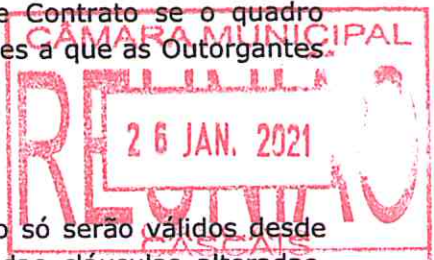
Quaisquer alterações ou aditamentos ao presente contrato só serão válidos desde que convencionados por escrito, com menção expressa das cláusulas alteradas, aditadas ou suprimidas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

(Notificações e comunicações)

Quaisquer notificações ou comunicações a efetuar por qualquer uma das partes relativas ao presente contrato devem ser enviadas pelos seguintes meios:

- a) Por correio eletrónico, preferentemente, e para os seguintes endereços:
MUNICÍPIO DE CASCAIS
.....@.....
BCCAML PORTUGAL II, SA
.....@.....>ou



- b) Por via postal, por meio de carta registada ou de carta registada com aviso de receção, para os seguintes endereços:

MUNICÍPIO DE CASCAIS

.....

BCCAML PORTUGAL II, SA

Rua Joaquim António de Aguiar, n.º 66, 6.º

1070 051 Lisboa.....



**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA
(Regime subsidiário)**

Os casos omissos do presente contrato são regidos pelo regime previsto no Código dos Contratos Públicos.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA
(Resolução de conflitos e foro)**

1. Em caso de litígio quanto a questões respeitantes à interpretação, execução ou integração do presente contrato, as Outorgantes diligenciarão no sentido de obter uma solução concertada devendo a mesma ser alcançada no prazo de 30 (trinta) dias úteis a contar da solicitação feita, por qualquer uma delas, para o início do processo.
2. Todos os litígios emergentes do presente Contrato ou com ele relacionados, nomeadamente relativos à respetiva interpretação, validade, eficácia, execução, cumprimento ou incumprimento, ou cessação, que não possam ser amigavelmente resolvidos entre as Outorgantes no prazo referido no número anterior, serão submetidos ao Tribunal Administrativo e Fiscal de Sintra.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA
(Anexos)**

O presente Contrato é constituído pelo seguinte anexo que dele faz parte integrante:

Anexo I – Termos de Referência

Feito em duplicado em Cascais aos [---] dias do mês de [---] de dois mil e vinte..... em 2 exemplares com valor de original, sendo entregue um exemplar a cada Outorgante.

A PRIMEIRA OUTORGANTE

A SEGUNDA OUTORGANTE



**PROPOSTA A REUNIÃO DE CÂMARA**

Proposta nº 1021-2020 [DAMA]

Pelouro: **Planeamento do Território****Assunto: Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão - Justificação de sujeição a Avaliação Ambiental Estratégica**

Considerando que:

- a) O Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPQB) foi aprovado pela Assembleia Municipal de Cascais, na sua reunião plenária de 6 de abril de 2009, e publicado através do Aviso n.º 9043/2009 no Diário da República, 2.ª Série - N.º 86, de 5 de maio de 2009;
- b) Na presente data, foi proposta a deliberação de dar início ao procedimento de alteração do PPQB e a aprovação dos respetivos termos de referência;
- c) De acordo com o disposto nos n.ºs 1 e 3 do artigo 78.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT), os planos de pormenor são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são susceptíveis de ter efeitos significativos no ambiente, sendo essa determinação da competência da câmara municipal, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação em vigor;
- d) Da análise efetuada pelos serviços, a qual se anexa e faz parte integrante da presente proposta, conclui-se que Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPQB) é suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, carecendo, consequentemente, de ser objeto de avaliação ambiental.



CÂMARA MUNICIPAL



Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere:

Sujeitar a avaliação ambiental estratégica a Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPQB), de acordo com o disposto no artigo 78.º do RJIGT.

O Vice-Presidente da Câmara,
20/10/2020

X Miguel Pinto Luz



Assinado por: MIGUEL MARTINEZ DE CASTRO PINTO LUZ

DELIBERAÇÃO:

Aprovado por maioria, com 1 voto contra do Sr. Vereador Clemente Alves do PCP e 2 abstenções dos Srs. Vereadores Luís Miguel Reis e João Ruivo do PS.

Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão
(PPQB)

Justificação da sujeição ao procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica



1. Introdução

A Diretiva n.º 2001/42/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de junho, transposta para direito nacional através do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, tem como objetivo estabelecer um nível elevado de proteção do ambiente e contribuir para a integração das considerações ambientais na preparação e aprovação de planos e de programas, com vista à promoção de um desenvolvimento sustentável. Para tal, visa garantir que determinados planos e programas, suscetíveis de causar efeitos significativos no ambiente, sejam sujeitos a uma avaliação ambiental em conformidade com o nela disposto – Avaliação Ambiental Estratégica (AAE).

De acordo com o Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, que estabeleceu o regime a que fica sujeita a avaliação dos efeitos de determinados planos e programas no ambiente, compete à entidade responsável pela elaboração do plano ou programa averiguar se o mesmo se encontra sujeito a avaliação ambiental, podendo para o efeito consultar as Entidades com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE).

O plano de pormenor em vigor (PPQB) foi aprovado pela Assembleia Municipal de Cascais, na sua reunião plenária de 6 de abril de 2009, e publicado através do Aviso n.º 9043/2009 no Diário da República, 2.ª série – n.º 86 – 5 de maio 2009.

A oportunidade da alteração do Plano resulta da vontade conjunta do atual proprietário da Quinta do Barão e do Município de Cascais, que pretendem adequar os usos e disciplina de ocupação do solo a padrões de desenvolvimento sustentáveis, dotando a área de intervenção de condições para responder, de forma eficaz, às solicitações decorrentes do desenvolvimento ocorrido nos últimos 10 anos nesta zona do Município.

Como tal, e em conformidade com o Artigo 118.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), determinado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 15 de maio, a deliberação de alterar o plano de pormenor encontra fundamento na “evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhe estão subjacentes” e, em simultâneo, revela-se necessária em resultado da “entrada em vigor de novas leis ou regulamentos”, salientando-se, desde já, o próprio RJIGT e o Plano Diretor Municipal (PDM) de Cascais revisto.

No que diz respeito à alteração do PP, salientam-se os seguintes aspetos:

- A presença da Ribeira de Sassoeiros, cuja bacia hidrográfica atravessa a zona do Plano, desenvolvendo-se no total ao longo de mais de 8 km até à praia de Carcavelos, encontrando-se uma percentagem significativa urbanizada e impermeabilizada e na qual está prevista uma obra hidráulica de regularização como um dos objetivos do PPQB;
- O elevado potencial vitivinícola da Quinta do Barão, pelo que o PPQB prevê a reabilitação da vinha;
- A Quinta do Barão constitui um conjunto de grande e reconhecido interesse patrimonial, classificado como Imóvel de Interesse Público e que se tornou mais exposto e vulnerável com a construção da Variante EN 6-7, prevendo-se a sua reabilitação e requalificação;

- O PPQB prevê o estabelecimento de um Parque Urbano linear, compatível com a Reserva Ecológica Nacional e a Reserva Agrícola Nacional.

Ao abrigo do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, a Câmara Municipal de Cascais procedeu à avaliação dos critérios para a tomada de decisão sobre a necessidade de sujeição da Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPQB), a Avaliação Ambiental Estratégica.

Para o efeito, foi preenchido o formulário da Agência Portuguesa do Ambiente (APA), apresentado em Anexo, dirigido concretamente à verificação da aplicabilidade do referido diploma legal, e à fundamentação definitiva para a determinação da necessidade de sujeitar o processo de alteração do PPQB a avaliação ambiental estratégica.



2. Análise sobre o Enquadramento em AAE



Face ao que antecede, apresenta-se no Quadro 1 o Formulário de Verificação da Aplicabilidade do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho.

Quadro 1 - Formulário de Verificação da Aplicabilidade do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho

AVALIAÇÃO AMBIENTAL DE PLANOS E PROGRAMAS



Verificação da aplicabilidade do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho

1. Identificação do Plano ou Programa e tipologia	
1.1. Designação	Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPQB)
1.2. Entidade promotora	Câmara Municipal de Cascais
1.3. Empresa responsável pela avaliação ambiental	NRV Consultores de Engenharia S.A. / Ecophysis Ambiente
1.4. Âmbito territorial do Plano ou Programa	<input type="checkbox"/> Nacional Especifique: <input type="checkbox"/> Regional Especifique: <input type="checkbox"/> Intermunicipal Especifique: <input checked="" type="checkbox"/> Municipal Especifique: <input type="checkbox"/> Outro Especifique:
1.5. Tipo de Plano ou Programa	<input type="checkbox"/> Programa nacional <input type="checkbox"/> Programa setorial <input type="checkbox"/> Programa especial <input type="checkbox"/> Programa regional <input type="checkbox"/> Programa intermunicipal <input type="checkbox"/> Plano diretor intermunicipal <input type="checkbox"/> Plano de urbanização intermunicipal <input type="checkbox"/> Plano de pormenor intermunicipal <input type="checkbox"/> Plano diretor municipal <input type="checkbox"/> Plano de urbanização <input checked="" type="checkbox"/> Plano de pormenor <input type="checkbox"/> Plano de setorial <input type="checkbox"/> Outro Especifique:



2. Definição de Plano ou Programa no contexto do DL 232/2007	
2.1. Preparação e/ou aprovação	A preparação e/ou aprovação do Programa/Plano é efetuada por uma autoridade a nível nacional, regional ou local, ou é preparado por uma outra autoridade, para aprovação mediante procedimento legislativo, pela Assembleia da República ou pelo Governo? <input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não
2.2. Exigência legal	É exigido por disposições legislativas, regulamentares ou administrativas? <input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
2.3. Exclusões	Refere-se unicamente à defesa nacional ou à proteção civil? <input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não Reveste-se unicamente de natureza financeira ou orçamental ou é financiado ao abrigo dos períodos de programação abrangidos pelos Regulamentos (CE) n.os 1989/2006, 21 de dezembro, e 1257/99, do Conselho? <input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não
<p>Notas orientadoras para a decisão</p> <p><i>Programas e Planos contemplados na legislação são:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> os que resultam de exigência legal, regulamentar ou administrativa ou cuja aprovação deve ser efetuada, por procedimento legislativo, pela Assembleia da República ou pelo Governo; aqueles cuja elaboração, alteração ou revisão seja realizada por autoridades a nível nacional, regional ou local ou ainda por outras entidades que exerçam poderes públicos; <p><i>Programas e Planos contemplados na legislação incluem os co-financiados pela União Europeia.</i></p> <p><i>Excluí os Programas e Planos que dizem respeito unicamente à Defesa Nacional ou à proteção civil ou que sejam programas de natureza financeira ou orçamental ou financiados por fundos estruturantes.</i></p> <p>Se foi assinalada a opção Sim no campo 2.1 e/ou no campo 2.2 é considerado um Programa/Plano e poderá ser sujeito a AAE.</p> <p>Se for assinalada a opção Sim no campo 2.1 ou no campo 2.2 e igualmente no campo 2.3 é considerado um Programa/Plano mas não estará sujeito a AAE.</p>	



3. Âmbito de aplicação	
3.1. Setor a que refere o Plano ou Programa (alínea a) do n.º 1 do Artigo 3.º do DL 232/2007)	<input type="checkbox"/> Agricultura <input type="checkbox"/> Floresta <input type="checkbox"/> Pescas <input type="checkbox"/> Energia <input type="checkbox"/> Indústria <input type="checkbox"/> Transportes <input type="checkbox"/> Gestão de resíduos <input type="checkbox"/> Gestão das águas <input type="checkbox"/> Telecomunicações <input type="checkbox"/> Turismo <input checked="" type="checkbox"/> Ordenamento Urbano e Rural ou Utilização dos Solos
	
3.2. Enquadramento para aprovação de projetos	Constituí enquadramento para a futura aprovação de projetos mencionados nos Anexos I e II do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro? <input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não
3.3. Efeitos em áreas classificadas (alínea b) do n.º 1 do Artigo 3.º do DL 232/2007)	<input type="checkbox"/> Sítios da lista nacional de sítios <input type="checkbox"/> Sítio de interesse comunitário <input type="checkbox"/> Zona especial de conservação <input type="checkbox"/> Zona de proteção especial
	
3.4. Efeitos significativos (alínea c) do n.º 1 do Artigo 3.º do DL 232/2007)	Não está abrangido pelas alíneas acima descritas? <input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não Constituí enquadramento para a futura aprovação de projetos? <input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não É qualificado como suscetível de ter efeitos significativos no ambiente de acordo com o anexo ao DL 232/2007? <input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
4. Isenções	
4.1. Pequenas áreas ou pequenas alterações ao Plano ou Programa	O Plano ou Programa determina a utilização de pequenas áreas a nível local? <input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não Trata-se de uma pequena alteração a um plano ou programa? <input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não
4.2. Efeitos significativos (alínea c) do n.º 1 do Artigo 3.º do DL 232/2007)	É qualificado como suscetível de ter efeitos significativos no ambiente de acordo com o anexo ao DL 232/2007? <input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
<u>Notas orientadoras para a decisão</u>	
Só devem ser objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar por despacho conjunto do membro do Governo responsável pela área do ambiente e do membro do Governo competente em razão de matéria que os	

referidos planos e programas são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, de acordo com os critérios constantes no anexo ao diploma.

Se foi assinalada a opção Sim em um dos campos 4.1. ou em ambos e assinalada a opção Não no campo 4.2 o Programa/Plano não deverá ser sujeito a AAE.

5. Fundamentação para a qualificação do Plano ou Programa no regime de avaliação ambiental

Verificam-se as seguintes condições:

- Se foi assinalada a opção Sim no campo 2.1 e/ou no campo 2.2 é considerado um Programa/Plano e poderá ser sujeito a AAE. Foi assinalado Sim no campo 2.2 – O plano poderá ser sujeito a AAE.
- A qualificação de um Programa/Plano como suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, para os efeitos previstos na alínea c) do n.º 1, é realizada por despacho conjunto do membro do Governo responsável pela área do ambiente e do membro do Governo competente em razão de matéria, de acordo com os critérios constantes do Anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho. Se for assinalada a opção Sim em todos os campos em 3.4 é considerado um Programa/Plano que deverá ser sujeito a AAE. Foi assinalado Sim em todos os campos em 3.4 – O plano deverá ser sujeito a AAE.
- Se foi assinalada a opção Sim em um dos campos 4.1. ou em ambos e assinalada a opção Não no campo 4.2 o Programa/Plano não deverá ser sujeito a AAE. Foi assinalado Sim em um dos campos em 4.1 e Sim no campo 4.2 – Não se verifica a condição de não sujeição.

Conclusão:

Analisando as condições de sujeição ou isenção ao regime jurídico de Avaliação Ambiental Estratégica, conclui-se que se verificam duas condições de obrigação de sujeição e, por outro lado, nenhuma das condições de isenção se verificam.

Decorrente da anterior análise, verifica-se assim, a obrigação do procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica da Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPQB).

6. Pronúncia da ERAE

Designação

O Plano ou Programa está sujeito a avaliação ambiental nos termos do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho?

Sim Não

Fundamentação:



Nota: Nesta fase do procedimento, ou seja, da verificação do âmbito de aplicação do regime a que fica sujeita a avaliação dos efeitos de determinados planos e programas no ambiente, determinada no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, não foram consultadas as Entidades com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE).

As ERAE serão consultadas no âmbito da definição do âmbito da Avaliação Ambiental Estratégica (n.º 3 do art.º 5 do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho) – fase subsequente do procedimento.

Transcrevem-se seguidamente as fundamentações decorrentes da aplicação dos critérios constantes no formulário da APA, de apoio à tomada de decisão sobre a sujeição da Alteração do PPQB a AAE (Ponto 5 do Formulário que se apresenta no Quadro 1):

- *“Analisando as condições de sujeição ou isenção ao regime jurídico de Avaliação Ambiental Estratégica, conclui-se que se verificam duas condições de obrigação de sujeição e, por outro lado, nenhuma das condições de isenção se verificam.*
- *Decorrente da anterior análise, verifica-se assim, a obrigação do procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica da Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPQB).”*

Conforme exposto no Ponto 6 do Formulário que se apresenta no Quadro 1, *“nesta fase do procedimento, ou seja, da verificação do âmbito de aplicação do regime a que fica sujeita a avaliação dos efeitos de determinados planos e programas no ambiente, determinada no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, não foram consultadas as Entidades com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE).*

As ERAE serão consultadas no âmbito da definição do âmbito da Avaliação Ambiental Estratégica (n.º 3 do art.º 5 do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho) – fase subsequente do procedimento.”





MUNICÍPIO DE CASCAIS

Aviso n.º 17915/2020

Sumário: Alteração do Plano de Pormenor E. R. U. Quinta do Barão — aprovação dos termos de referência, minuta do contrato de planeamento e abertura do período de participação preventiva.



Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão — Aprovação dos Termos de Referência, da minuta do Contrato para Planeamento e da abertura do período de Participação Preventiva

Carlos Carreiras, Presidente da Câmara Municipal de Cascais, torna público que a Câmara Municipal de Cascais deliberou aprovar na sua reunião pública de 20 de outubro de 2020, através da Proposta n.º 1022/2020:

- i) O início do procedimento de "Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPQB)", ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 76.º e do n.º 1 do artigo 119.º, ambos do RJIGT;
- ii) Os respetivos Termos de Referência, que se consubstanciam no Anexo 1 da referida Proposta e dela constitui parte integrante, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 76.º do RJIGT;
- iii) A minuta do Contrato para Planeamento, que se consubstancia no Anexo 2 da referida Proposta e dela constitui parte integrante, e sua sujeição a participação dos interessados por um prazo de 30 dias úteis, ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 81.º do RJIGT;
- iv) A fixação em 18 meses do prazo para o procedimento da Alteração ao PPQB, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT, e;
- v) O estabelecimento de um prazo de 30 dias úteis para a formulação de observações e sugestões por escrito sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de alteração do PPQB, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT.

Os interessados poderão consultar os elementos disponíveis na página da Internet da Câmara Municipal de Cascais (www.cm-cascais.pt), bem como solicitar esclarecimentos na Divisão de Ordenamento e Planeamento do Território do Departamento de Planeamento Estratégico, sito no Edifício Tardoz dos Paços do Concelho, Praça 5 de Outubro, Cascais, mediante marcação prévia a efetuar pelo contacto 214815773 ou 214815893, todos os dias úteis, entre as 10h00 e as 12h00 e entre as 14h00 e as 16h00 ou pelo correio eletrónico dort@cm-cascais.pt. Durante o período de participação preventiva, que terá início cinco (5) dias após a publicação do presente Aviso no *Diário da República*, os interessados poderão apresentar a formulação das suas observações e sugestões, por escrito e dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Cascais, Praça 5 de Outubro, 2754-501 Cascais, com a referência em epígrafe, através do correio eletrónico dort@cm-cascais.pt, por via postal ou por entrega presencial nos balcões de atendimento da Loja Cascais, sita na Rua Manuel Joaquim Avelar, n.º 118, Cascais.

E, para que conste, mandei publicar este Aviso no *Diário da República* e outros de igual teor, que serão afixados através de Edital nos locais de estilo e publicitados no Boletim Municipal, na comunicação social, na página da Internet da Câmara Municipal de Cascais e na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (www.dgterritorio.pt).

21 de outubro de 2020. — O Presidente da Câmara Municipal de Cascais, *Carlos Carreiras*.

Deliberação

A Câmara Municipal de Cascais deliberou aprovar, por maioria, na sua reunião pública de 20 de outubro de 2020, através da Proposta n.º 1022/2020:

- i) O início do procedimento de "Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPQB)", ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 76.º e do n.º 1 do artigo 119.º, ambos do RJIGT;



ii) Os respetivos Termos de Referência, que se consubstanciam no Anexo 1 da referida Proposta e dela constitui parte integrante, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 76.º do RJIGT;

iii) A minuta do Contrato para Planeamento, que se consubstancia no Anexo 2 da referida Proposta e dela constitui parte integrante, e sua sujeição a participação dos interessados por um prazo de 30 dias úteis, ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 81.º do RJIGT;

iv) A fixação em 18 meses do prazo para o procedimento da Alteração ao PPQB, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT, e;

v) O estabelecimento de um prazo de 30 dias úteis para a formulação de observações e sugestões por escrito sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de alteração do PPQB, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT.

21 de outubro de 2020. — O Presidente da Câmara Municipal de Cascais, *Carlos Carreiras*.

613668876





EDITAL N.º 423 /2020

Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão – Aprovação dos Termos de Referência, da minuta do Contrato para Planeamento e da abertura do período de Participação Preventiva

Carlos Carreiras, Presidente da Câmara Municipal de Cascais, torna público através do Aviso N.º 17915/2020, publicado no Diário da República 2ª Série - N.º 215 - de 4 de novembro 2020, que a Câmara Municipal de Cascais deliberou, na sua reunião pública de 20 de outubro de 2020: i) O início do procedimento de "Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPQB)", ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 76.º e do n.º 1 do artigo 119.º, ambos do RJIGT; ii) Os respetivos Termos de Referência, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 76.º do RJIGT; iii) a minuta do Contrato para Planeamento, e sua sujeição a participação dos interessados por um prazo de 30 dias úteis, ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 81.º do RJIGT; iv) A fixação em 18 meses do prazo para o procedimento da Alteração ao PPQB, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT, e; v) O estabelecimento de um prazo de 30 dias úteis para a formulação de observações e sugestões por escrito sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de alteração do PPQB, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT.

Os interessados poderão consultar os elementos disponíveis na página da internet da Câmara Municipal de Cascais (www.cm-cascais.pt), bem como solicitar esclarecimentos na Divisão de Ordenamento e Planeamento do Território do Departamento de Planeamento Estratégico, sito no Edifício Tardoz dos Paços do Concelho, Praça 5 de Outubro, Cascais, mediante marcação prévia a efetuar pelo contacto 214815773 ou 214815893, todos os dias úteis, entre as 10h00 e as 12h00 e entre as 14h00 e as 16h00 ou pelo correio eletrónico dort@cm-cascais.pt. Durante o período de participação preventiva, que decorre entre 10 de novembro e 23 de dezembro (inclusive), os interessados poderão apresentar a formulação das suas observações e sugestões, por escrito e dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Cascais, Praça 5 de Outubro, 2754-501 Cascais, com a referência em epígrafe, através do correio eletrónico dort@cm-cascais.pt, por via postal ou por entrega presencial nos balcões de atendimento da Loja Cascais, sita na Rua Manuel Joaquim Avelar, n.º 118, Cascais.

E, para que conste, se publica o presente edital e outros de igual teor, que serão afixados nos locais de estilo e publicitados no boletim municipal e na página da internet da Câmara Municipal de Cascais e na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (www.dgterritorio.pt).

4 de novembro de 2020 — O Presidente da Câmara Municipal de Cascais, Carlos Carreiras



CERTIDÃO

Certifico que nesta data afixei exemplar de igual teor do Edital nº~~925~~.../2020, que antecede, no Edifício Cascais Center, Loja Municipale e em todas as Juntas de freguesia do Concelho de Cascais, para os fins no mesmo expressos.

Por ser verdade e para os devidos efeitos passo a presente certidão que dato e assino.

Cascais, 06 de Novembro 2020

DIVISÃO
Cláudia
Cláudia Louçã
Téc. Municipal

* *[Signature]*
DFE - Divisão de Fiscalização
José Aquilino Mendes
Câmara Municipal
6.11.20

SUMÁRIO: Edital n.º 425/2020 – “Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão – Aprovação dos termos de Referência, da minuta do Contrato para Planeamento e da abertura do Período de Participação Preventiva”.



EDITAL N.º 425 /2020

Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão – Aprovação dos Termos de Referência, da minuta do Contrato para Planeamento e da abertura do período de Participação Preventiva

Carlos Carreiras, Presidente da Câmara Municipal de Cascais, torna público através do Aviso N.º 17915/2020, publicado no Diário da República 2ª Série - N.º 215 - de 4 de novembro 2020, que a Câmara Municipal de Cascais deliberou, na sua reunião pública de 20 de outubro de 2020: i) O início do procedimento de "Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPQB)", ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 76.º e do n.º 1 do artigo 119.º, ambos do RJIGT; ii) Os respetivos Termos de Referência, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 76.º do RJIGT; iii) a minuta do Contrato para Planeamento, e sua sujeição a participação dos interessados por um prazo de 30 dias úteis, ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 81.º do RJIGT; iv) A fixação em 18 meses do prazo para o procedimento da Alteração ao PPQB, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT, e; v) O estabelecimento de um prazo de 30 dias úteis para a formulação de observações e sugestões por escrito sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de alteração do PPQB, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT.

Os interessados poderão consultar os elementos disponíveis na página da internet da Câmara Municipal de Cascais (www.cm-cascais.pt), bem como solicitar esclarecimentos na Divisão de Ordenamento e Planeamento do Território do Departamento de Planeamento Estratégico, sito no Edifício Tardoz dos Paços do Concelho, Praça 5 de Outubro, Cascais, mediante marcação prévia a efetuar pelo contacto 214815773 ou 214815893, todos os dias úteis, entre as 10h00 e as 12h00 e entre as 14h00 e as 16h00 ou pelo correio eletrónico dort@cm-cascais.pt. Durante o período de participação preventiva, que decorre entre 10 de novembro e 23 de dezembro (inclusive), os interessados poderão apresentar a formulação das suas observações e sugestões, por escrito e dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Cascais, Praça 5 de Outubro, 2754-501 Cascais, com a referência em epígrafe, através do correio eletrónico dort@cm-cascais.pt, por via postal ou por entrega presencial nos balcões de atendimento da Loja Cascais, sita na Rua Manuel Joaquim Avelar, n.º 118, Cascais.

E, para que conste, se publica o presente edital e outros de igual teor, que serão afixados nos locais de estilo e publicitados no boletim municipal e na página da internet da Câmara Municipal de Cascais e na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (www.dgterritorio.pt).

4 de novembro de 2020 — O Presidente da Câmara Municipal de Cascais, Carlos Carreiras




CERTIDÃO

Certifico que nesta data afixei exemplar de igual teor do Edital nº .../2020, que antecede, no Edifício Cascais Center, Loja Municipale e em todas as Juntas de freguesia do Concelho de Cascais, para os fins no mesmo expressos.

Por ser verdade e para os devidos efeitos passo a presente certidão que dato e assino.

Cascais, 06 de Novembro 2020


Cláudia
Câmara Municipal de Cascais


DPE - Divisão de Educação
José António
Câmara Municipal de Cascais
6.11.20



PCP em congresso no fim de novembro

VILA FRANCA DE XIRA O secretário-geral do PCP, Jerónimo de Sousa, prometeu, neste domingo, que o partido fará o seu Congresso no último fim de semana de novembro. Num comício, em Castanheira do Ribatejo, quando questionado acerca das medidas de liberdade de circulação em vigor pelo menos nos próximos dois fins de semana, o líder comunista respondeu: "Faremos o congresso do PCP. As liberdades nunca podem ser juguladas".

Homem mata avó da companheira

FARO Um homem de 59 anos foi detido, pela Polícia Judiciária, por suspeitas da prática de um crime de homicídio qualificado, alegadamente cometido na noite de sábado contra a avó da sua companheira. A Direção do Sul do PJ avançou que a morte da "mulher octogenária" foi provocada por "um objeto pontiagudo" (a arma do crime). O presumível homicida tem antecedentes criminais.

Novo Hospital Central do Alentejo arranca hoje

ÉVORA Vão ser adjudicadas hoje as obras de construção do novo Hospital Central do Alentejo. Segundo a *Rádio DianaFM*, a assinatura do contrato de adjudicação vai decorrer a partir das 10h. Poderá contar com a presença de António Costa e da ministra Marta Temido. Este projeto envolve um investimento total superior a 180 milhões de euros.

Árvore do ano pode ser da Guarda

GUARDA Um castanheiro com aproximadamente 500 anos, de Guilhahonfo, na Guarda, é o maior da Europa. Foi classificado como árvore de interesse público pelo Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas e é candidato a árvore do ano 2021. Neste concurso, será votada a árvore mais interessante que representará o país no concurso europeu Tree of The Year 2021.

Funcionários públicos e professores recrutados para rastreio e vigilância

Foi uma das decisões aprovadas no Conselho de Ministros para que a pressão nos sistemas de saúde seja atenuada.

"Outra medida que está prevista no estado de emergência é a possibilidade da mobilização de recursos humanos para apoiar todos os profissionais de saúde, em particular profissionais de saúde pública e profissionais de saúde dos cuidados de saúde primários, nas ações de rastreio e também nas ações de acompanhamento e vigilância de pessoas em confinamento obrigatório", foi desta forma que o primeiro-ministro António Costa anunciou o recrutamento de 915 funcionários públicos – aqueles que se encontram em isolamento profilático ou sem atividade por integrarem grupos de risco – e 127 professores – que não têm componente letiva –, em conferência de imprensa, em Lisboa.

O objetivo passa por permitir que o acompanhamento e vigilância relativamente à covid-19 não sejam apenas realizados por profissionais de saúde e, deste modo, a pressão nos sistemas de saúde seja atenuada.

Esta foi uma das decisões apro-

vadas no Conselho de Ministros extraordinário do último sábado, em que foi igualmente decretado o estado de emergência que entra hoje em vigor e terminará a 23 de novembro. Serão também mobilizados militares das Forças Armadas.

AS ASSIMETRIAS. "Há sempre uma assimetria na Saúde Pública", explicou Ricardo Mexia, adiantando que "se faltasse um anestesista no hospital, não iam recrutar funcionários públicos

para ajudar". O presidente da Associação Nacional dos Médicos de Saúde Pública não tem certezas quanto à operacionalização desta solução, questionando: "Com que equipamentos é que as pessoas vão telefonar? Como acedem às bases de dados? Que formação terão? Como se articularão com as unidades de Saúde Pública?".

Além destas perguntas, Mexia realçou que "as tarefas mais diferenciadas têm de ficar com quem as sabe fazer", sendo que aquelas que são "menos diferenciadas", como perceber se as pessoas em isolamento profilático desenvolveram sintomas associados ao coronavírus ou se estão a cumprir esse isolamento, podem caber a estes funcionários e professores e "não é fácil perceber porque não foram desde logo mobilizados".

"Isto implica um conjunto de articulações que deviam ter sido feitas quando a situação estava um pouco mais tranquila, porque as unidades agora estão assobeadas. Não têm capacidade de resposta para 5000, 6000 casos", constatou o epidemiologista, que teme a eventual demora na concretização desta medida. "Veremos quanto tempo vai passar", concluiu.

A "possibilidade da mobilização de recursos humanos" visa apoiar o pessoal de saúde

"Se faltasse um anestesista, não iam recrutar funcionários públicos"

PUB

Aviso n.º 17915/2020 | ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DA QUINTA DO BARÃO | Aprovação dos Termos de Referência, da Minuta do Contrato para Planeamento e Abertura do Período de Participação Preventiva (de 10.11 a 23.12)



CÂMARA MUNICIPAL CASCAIS

Carlos Carreiras, Presidente da Câmara Municipal de Cascais, torna público através do Aviso N.º 17915/2020, publicado no Diário da República N.º 215, 2.ª Série, de 4 de novembro 2020, que a Câmara Municipal de Cascais deliberou, na sua reunião pública de 20 de outubro de 2020, i) O início do procedimento de "Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPQB)", ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 76.º e do n.º 1 do artigo 119.º, ambos do RJIGT; ii) Os respetivos Termos de Referência, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 76.º do RJIGT; iii) a minuta do Contrato para Planeamento, e sua sujeição a participação dos interessados por um prazo de 30 dias úteis, ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 81.º do RJIGT; iv) A fixação em 18 meses do prazo para o procedimento da Alteração ao PPQB, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT; e; v) O estabelecimento de um prazo de 30 dias úteis para a formulação de observações e sugestões por escrito sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de alteração do PPQB, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT.

Os interessados poderão consultar os elementos disponíveis na página da internet da Câmara Municipal de Cascais (www.cm-cascais.pt), bem como solicitar esclarecimentos na Divisão de Ordenamento e Planeamento do Território do Departamento de Planeamento Estratégico, sito no Edifício Tardoz dos Paços do Concelho, Praça 5 de Outubro, Cascais, mediante marcação prévia a efetuar pelo contacto 214815773 ou 214815893, todos os dias úteis, entre as 10h00 e as 12h00 e entre as 14h00 e as 16h00 ou pelo correio eletrónico dort@cm-cascais.pt. Durante o período de participação preventiva, que decorre entre 10 de novembro e 23 de dezembro (inclusive), os interessados poderão apresentar a formulação das suas observações e sugestões, por escrito e dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Cascais, Praça 5 de Outubro, 2754-501 Cascais, com a referência em epígrafe, através do correio eletrónico dort@cm-cascais.pt, por via postal ou por entrega presencial nos balcões de atendimento da Loja Cascais, sita na Rua Manuel Joaquim Avelar, n.º 118, Cascais.

E para que conste, se publica o presente edital e outros de igual teor, que serão afixados nos locais de estilo e publicados no boletim municipal e na página da internet da Câmara Municipal de Cascais e na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (www.dgterritorio.pt).

4 de novembro de 2020

O Presidente da Câmara Municipal de Cascais
Carlos Carreiras



CASCAIS

**Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de
Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão**

**Período de Participação dos Interessados
Minuta de Contrato para Planeamento**

**RELATÓRIO
Janeiro 2021**



I. INTRODUÇÃO

O Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPERUQB), doravante designado por "PPQB" ou por "Plano", foi desenvolvido a coberto de um Protocolo firmado entre a Câmara Municipal de Cascais (CMC) e o anterior proprietário da maioria dos terrenos integrados na área de intervenção do Plano.

O PPQB foi aprovado pela Assembleia Municipal de Cascais, na sua reunião plenária de 6 de abril de 2009, e publicado através do Aviso n.º 9043/2009 no Diário da República, 2.ª Série - N.º 86, de 5 de maio de 2009.

Pese embora os mais de 10 anos de vigência do PPQB, o mesmo ainda não se encontra executado, e, entre as causas que concorreram para a falta de execução encontra-se, certamente, a complexa conjuntura económico-financeira atravessada no país na última década e a situação financeira do anterior proprietário, que culminou na respetiva insolvência.

Ultrapassadas as circunstâncias relativas à propriedade, foi manifestada pelo atual proprietário a intenção de encetar um "processo de Alteração ao Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão".

A oportunidade da alteração do PPQB resulta da vontade conjunta do atual proprietário da Quinta do Barão e do Município de Cascais, que pretendem adequar os usos e disciplina de ocupação do solo a padrões de desenvolvimento sustentáveis, dotando a área de intervenção de condições para responder, de forma eficaz, às solicitações decorrentes do desenvolvimento ocorrido nos últimos 10 anos nesta zona do Concelho.

De igual forma, também os interesses públicos subjacentes às propostas preconizadas pelo Plano – designadamente no que respeita às tipologias de usos previstas para as áreas a ceder – carecem de atualização, em especial em face das dinâmicas surgidas nos últimos anos no concelho de Cascais, com a instalação do Campus da Nova SBE, em Carcavelos, próximo da área de intervenção do Plano.

Assim, através da Proposta n.º 1022/2020 (ANEXO 1), a Câmara deliberou aprovar, na Reunião de Câmara pública de 20 de outubro: o início do procedimento de "Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPERUQB)", ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 76.º e do n.º 1 do artigo 119.º, ambos do RJIGT; aprovar: os respetivos Termos de Referência, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 76.º do RJIGT; aprovar a minuta do Contrato para Planeamento e sua sujeição a participação dos interessados, por um prazo de 30 dias úteis, ao abrigo do

disposto no n.º 3 do artigo 81.º do RJIGT; fixar em 18 meses o prazo da alteração ao PPQB, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT e estabelecer um prazo de 30 dias úteis para a formulação de observações e sugestões por escrito sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de alteração do PPQB, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT.



II. PROCESSO DE PARTICIPAÇÃO DOS INTERESSADOS

A Câmara Municipal de Cascais tornou público, através do Aviso N.º 17915/2020 (ANEXO 2), publicado no Diário da República 2ª Série - N.º 215 - de 4 de novembro 2020, que na sua reunião pública de 20 de outubro de 2020 a Câmara deliberou: i) O início do procedimento de "Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPQB)", ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 76.º e do n.º 1 do artigo 119.º, ambos do RJIGT; ii) Os respetivos Termos de Referência, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 76.º do RJIGT; iii) a minuta do Contrato para Planeamento, e sua sujeição a participação dos interessados por um prazo de 30 dias úteis, ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 81.º do RJIGT; iv) A fixação em 18 meses do prazo para o procedimento da Alteração ao PPQB, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT, e; v) O estabelecimento de um prazo de 30 dias úteis para a formulação de observações e sugestões por escrito sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de alteração do PPQB, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT.

O Aviso N.º 17915/2020, de 4 de novembro, foi publicitado através do Edital n.º 425/2020, afixado na Loja Cascais, nas sedes de Junta de Freguesia do Concelho e publicitado em separata do boletim municipal, nos Jornais I e Público, edições de 9 de novembro, na página da internet da Câmara Municipal de Cascais e na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (www.dgterritorio.pt). (ANEXO 3)

O Período de Participação Preventiva decorreu entre os dias 10 de novembro e 23 de dezembro de 2020 (inclusive). Os interessados puderam consultar os elementos disponíveis na página da internet da Câmara Municipal de Cascais (www.cm-cascais.pt), bem como solicitar esclarecimentos na Divisão de Ordenamento e Planeamento do Território do Departamento de Planeamento Estratégico, sito no Edifício Tardoz dos Paços do Concelho, Praça 5 de Outubro, Cascais, mediante marcação prévia a efetuar pelos contactos 214815773 e 214815893, todos os dias úteis, entre as 10h00 e as 12h00 e entre as 14h00 e as 16h00 ou pelo correio eletrónico dort@cm-cascais.pt.

Durante o período de participação preventiva, os interessados podiam participar mediante a formulação de observações e sugestões, por escrito e dirigidas ao Presidente

da Câmara Municipal de Cascais, Praça 5 de Outubro, 2754-501 Cascais, através do correio eletrónico dort@cm-cascais.pt, por via postal ou por entrega presencial nos balcões de atendimento da Loja Cascais, sita na Rua Manuel Joaquim Avelar, n.º 118, Cascais.

Sucede que, no decurso deste período não foram recebidos quaisquer comentários ou sugestões sobre a Minuta de Contrato para Planeamento (ANEXO 4), referente ao processo de "Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPQB)".

III CONCLUSÃO

Em face do exposto, a Minuta de Contrato para Planeamento (ANEXO 4) referente ao processo de "Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPQB)", tal como foi aprovada na Reunião de Câmara pública de 20 de Outubro de 2020, nos termos da Proposta n.º 1022/2020, está em condições de servir de base ao Contrato de Planeamento a ser outorgado.



ANEXOS

Anexo 1: Proposta n.º 1022/2020

Anexo 2: Aviso N.º 17915/2020

Anexo 3: Edital / Separata do Boletim Municipal / Anúncios nos jornais "I" e "Público"

Anexo 4: Minuta de Contrato para Planeamento



**PROPOSTA A REUNIÃO DE CÂMARA**

Proposta nº 1022-2020 [DORT]

Pelouro: Planeamento do Território



Assunto: Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão – Aprovação dos Termos de Referência, da minuta do Contrato para Planeamento e da abertura do período de Participação Preventiva

Considerando que:

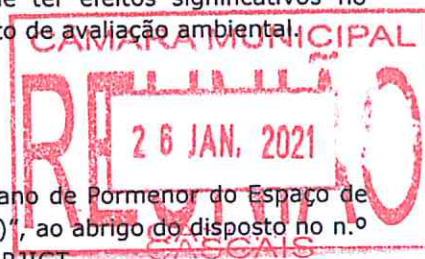
- a) O Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPQB) foi aprovado pela Assembleia Municipal de Cascais, na sua reunião plenária de 6 de abril de 2009, e publicado através do Aviso n.º 9043/2009 no Diário da República, 2.ª Série - N.º 86, de 5 de maio de 2009;
- b) O PPQB foi desenvolvido a coberto de um Protocolo firmado entre a Câmara Municipal de Cascais (CMC) e o anterior proprietário da maioria dos terrenos integrados na área de intervenção do Plano;
- c) Pese embora os mais de 10 anos de vigência do PPQB, o mesmo ainda não se encontra executado;
- d) Entre as causas que concorreram para a falta de execução do Plano encontra-se, certamente, a complexa conjuntura económico-financeira atravessada no país na última década e a situação financeira do referido anterior proprietário, que culminou na respetiva insolvência;
- e) Atualmente, a maioria da área do PPQB – designadamente uma parte do prédio designado como Quinta do Barão, com uma área de 15,266 hectares, composto por 800m² de área coberta e 151.860m² de área descoberta, descrito na Conservatória do Registo Predial de Cascais sob o número 3831, da freguesia de Carcavelos, e inscrito, na área de intervenção do plano de pormenor, na matriz predial rústica sob o artigo 232 da Secção 79, e na matriz predial urbana sob o artigo 203 da freguesia de Carcavelos e Parede – é propriedade de BCCAML Portugal II, S.A;
- f) A restante área de intervenção do PPQB é propriedade do Município de Cascais, integrada no domínio público e no domínio privado municipais, por via de áreas cedidas ao abrigo de alvarás de loteamento emitidos, assim como de rede viária, existindo ainda áreas omissas no registo predial, com cerca de 8.434 m², que correspondem às parcelas 7 e 8 do plano em vigor;
- g) Atualmente encontram-se ultrapassadas as circunstâncias relativas ao promotor, tendo sido manifestada, pelo atual proprietário, a intenção de iniciar a execução do Plano;



- h) A oportunidade da Alteração do PPQB resulta da vontade conjunta do atual proprietário da Quinta do Barão e do Município de Cascais, que pretendem adequar os usos e disciplina de ocupação do solo a padrões de desenvolvimento sustentáveis, dotando a área de intervenção de condições para responder, de forma eficaz, às solicitações decorrentes do desenvolvimento ocorrido nos últimos 10 anos nesta zona do concelho;
- i) De igual forma, também os interesses públicos subjacentes às propostas preconizadas pelo Plano – designadamente no que respeita às tipologias de usos previstas para as áreas a ceder – carecem de atualização, em especial em face das dinâmicas surgidas nos últimos anos no concelho de Cascais, com a instalação do Campus da Nova SBE, em Carcavelos, próximo da área de intervenção do Plano;
- j) A necessidade de alterar o PPQB encontra fundamento, ainda, na “evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhe estão subjacentes” e, em simultâneo, revela-se necessária em resultado da “entrada em vigor de novas leis ou regulamentos”, salientando-se, desde já, o PDM de Cascais revisto e o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio;
- k) O procedimento administrativo adequado é o procedimento de Alteração do PPQB, nos termos das disposições aplicáveis do RJIGT e com os objetivos e fins previstos nos respetivos Termos de Referência, que se consubstanciam no documento que se anexa à presente Proposta e dela constitui parte integrante (ANEXO 1);
- l) O interesse público da intervenção que se pretende realizar justifica que a Câmara Municipal de Cascais promova a celebração de um Contrato para Planeamento, que tenha por objeto a alteração do PPQB, com a BCCAML Portugal II, S.A. – nos termos da Minuta que se anexa à presente Proposta e dela constitui parte integrante (ANEXO 2) – uma vez que a mesma está disponível para participar, colaborar e cooperar no procedimento de alteração do Plano, assegurando a prossecução dos objetivos estratégicos e específicos previstos nos Termos de Referência;
- m) A Câmara conserva os poderes públicos municipais relativamente ao procedimento, conteúdo e aprovação da alteração do Plano, sendo de salientar que o contrato a celebrar não substitui o Plano na definição do regime do uso do solo, apenas adquirindo eficácia para tal efeito na medida da sua incorporação no Plano;
- n) De acordo com o disposto nos n.ºs 1 e 3 do artigo 78.º do RJIGT, os planos de pormenor são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, sendo essa determinação da competência da câmara municipal, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação em vigor;
- o) Da análise técnica efetuada, consubstanciada nos Termos de Referência do PUACE e sem prejuízo da definição de âmbito do procedimento de AAE que se lhe sucede, conclui-se que a alteração do plano é suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, carecendo, consequentemente, de ser objeto de avaliação ambiental.

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere:

1. Aprovar o início do procedimento de “Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPQB)”, ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 76.º e do n.º 1 do artigo 119.º, ambos do RJIGT.





2. Aprovar os respetivos Termos de Referência (ANEXO 1), nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 76.º do RJIGT.
3. Aprovar a minuta do Contrato para Planeamento (ANEXO 2) e sua sujeição a participação dos interessados, por um prazo de 30 dias úteis, ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 81.º do RJIGT.
4. Fixar em 18 meses o prazo da alteração ao PPQB, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT.
5. Estabelecer um prazo de 30 dias úteis para a formulação de observações e sugestões por escrito sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de alteração do PPQB, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT.
6. Aprovar que a presente deliberação seja publicada e publicitada nos termos legalmente previstos.

O Vice-Presidente da Câmara,
20/10/2020

X Miguel Pinto Luz



Assinado por: MIGUEL MARTINEZ DE CASTRO PINTO LUZ

DELIBERAÇÃO:

Aprovado por maioria, com 1 voto contra do Sr. Vereador Clemente Alves do PCP e 2 abstenções dos Srs. Vereadores Luís Miguel Reis e João Ruivo do PS.



**ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR
DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA
DA QUINTA DO BARÃO**

TERMOS DE REFERÊNCIA



OUTUBRO 2020



**ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE
REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DA QUINTA DO BARÃO**

TERMOS DE REFERÊNCIA



ÍNDICE:

1- OBJETO DOS TERMOS DE REFERÊNCIA.....	1
2- LOCALIZAÇÃO E ENQUADRAMENTO TERRITORIAL.....	3
3- ENQUADRAMENTO LEGAL DA ALTERAÇÃO AO PPQB.....	6
4- QUADRO DE REFERÊNCIA ESTRATÉGICO E TERRITORIAL.....	7
5- PRESSUPOSTOS E CONTEÚDOS PROGRAMÁTICOS DA ALTERAÇÃO.....	19
6- AVALIAÇÃO E CERTIFICAÇÃO DE SUSTENTABILIDADE	24
7- AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA	26
8- FORMALIZAÇÃO DA ELABORAÇÃO, FASEAMENTO E PRAZO	26
9- EQUIPA TÉCNICA	28
ANEXOS – LIMITE DA ÁREA DE INTERVENÇÃO	30

ÍNDICE DE FIGURAS:

Figura 1: Planta de Implantação do PPQB	1
Figura 2: Localização da área do PP	3
Figura 3: Extrato da Planta de Ordenamento – Classificação do Solo	14
Figura 4: Extrato da Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo	15
Figura 5: Extrato da Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica	16
Figura 6: Extratos da Planta de Ordenamento – Mobilidade I e Mobilidade II	17
Figura 7: Extrato da Planta de Ordenamento – Património Cultural.....	17
Figura 8: Extratos da Planta de Ordenamento – Suscetibilidade I e Suscetibilidade II.....	18
Figura 9: Extrato da Planta de Condicionantes – Infraestruturas / Valores Naturais.....	19
Figura 10: Planta de Condicionantes do PP, evidenciando as manchas de REN e RAN	24



1- OBJETO DOS TERMOS DE REFERÊNCIA

Os presentes Termos de Referência constituem o documento técnico que permitirá suportar a deliberação de elaborar a **Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPQB)**, em Carcavelos, conforme previsto no Artigo 76.º, conjugado com Artigo 119.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprovou o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

O plano de pormenor em vigor (PPQB) foi aprovado pela Assembleia Municipal de Cascais, na sua reunião plenária de 6 de abril de 2009, e publicado através do Aviso n.º 9043/2009 no Diário da República, 2.ª série - n.º 86 - 5 de maio 2009 (figura 1).

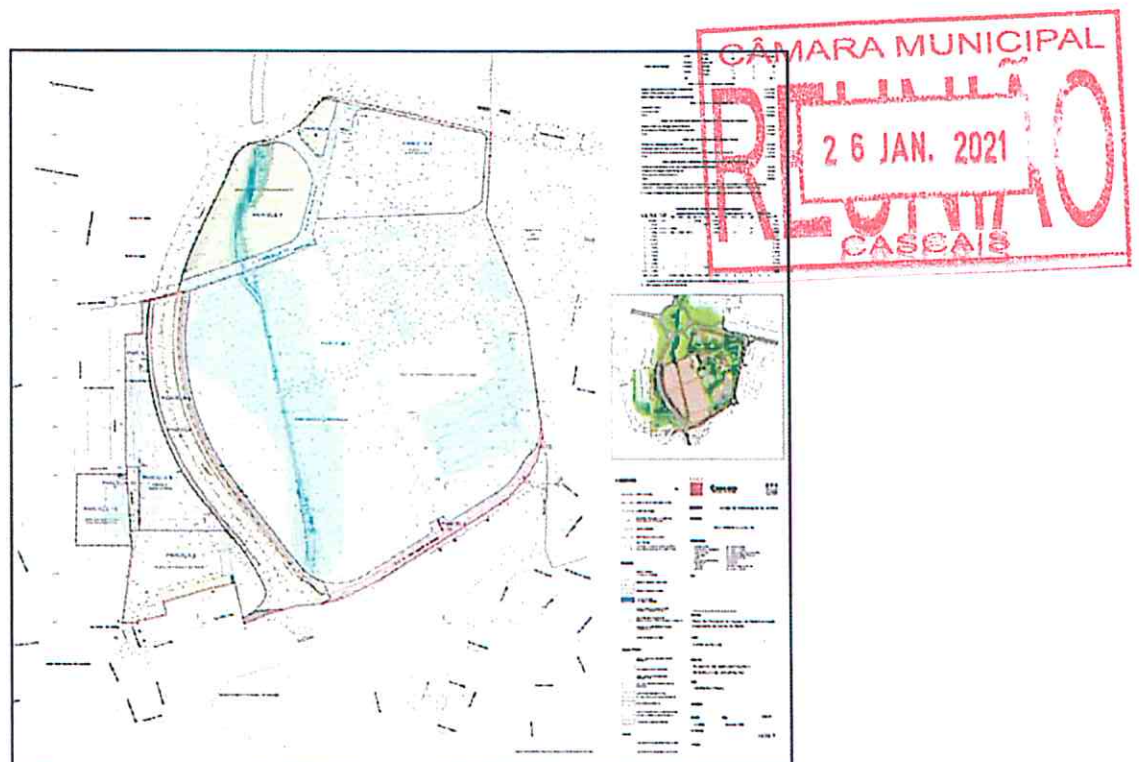


Figura 1: Planta de Implantação do PPQB
[Fonte: <https://www.cascais.pt> (sem escala)]

O PPQB foi desenvolvido a coberto de um Protocolo firmado entre a Câmara Municipal de Cascais (CMC) e o anterior proprietário da maioria dos terrenos abrangidos, e tinha como objetivo principal a reformulação e a definição da ocupação urbanística

da Quinta do Barão e das áreas limítrofes, definidas pela Rua Dr. Baltazar Cabral, pelos prédios situados a noroeste e pelo espaço de cedência para equipamento de utilização coletiva resultante do Alvará de Loteamento n.º 1206, emitido em 1999.

No que se refere em concreto ao conjunto edificado da Quinta do Barão, o PPQB visa:

- i) a reabilitação e requalificação do solar e respetivos anexos e dos jardins da antiga quinta senhorial, para adaptação a hotel e zona de expansão a sul;
- ii) o estabelecimento de um parque urbano compatível com a Reserva Ecológica Nacional e com a Reserva Agrícola Nacional, integrando uma área de produção vitivinícola com cerca de 5 hectares, representativa da produção do vinho de Carcavelos em Região Demarcada, e;
- iii) a recuperação e adaptação da antiga adega e respetivos anexos a Museu da Vinha e do Vinho.

Prevê, ainda a constituição de dois lotes destinados à edificação urbana com funções de habitação, a reformulação das acessibilidades viárias, pedonais e cicláveis e a construção de equipamentos de interesse municipal, designadamente a sede da Associação das Guias de Portugal- Companhia das Guias de Carcavelos e da Associação dos Escoteiros- Grupo 16..

Atualmente a área do plano de pormenor é, na sua maioria, propriedade de BCCAML Portugal II, S.A, sendo a área restante propriedade do Município de Cascais, integrada no domínio público e no domínio privado municipais, por via de áreas cedidas ao abrigo de alvarás de loteamento emitidos, assim como de sistema viário. Existem ainda áreas omissas no registo predial, com cerca de 8434 m², que correspondem às parcelas 7 e 8 do plano de pormenor em vigor

A oportunidade da alteração resulta da vontade conjunta do atual proprietário da Quinta do Barão e do Município de Cascais, que pretendem adequar os usos e disciplina de ocupação do solo a padrões de desenvolvimento sustentáveis, dotando a área de intervenção de condições para responder, de forma eficaz, às solicitações decorrentes do desenvolvimento ocorrido nos últimos 10 anos nesta zona do Município.

Como tal, e em conformidade com o Artigo 118.º do RJIGT, a deliberação de alterar o plano de pormenor encontra fundamento na *"evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhe estão subjacentes"* e, em simultâneo, revela-se necessária em resultado da *"entrada em vigor de novas leis ou regulamentos"*, salientando-se, desde já, o próprio RJIGT e o PDM de Cascais revisto.



2- LOCALIZAÇÃO E ENQUADRAMENTO TERRITORIAL

A área de intervenção (AI) do PP tem cerca de 17,4 hectares, é maioritariamente composta pela Quinta do Barão e localiza-se na União de Freguesias de Carcavelos e Parede, mesmo no limite nascente do Município de Cascais, fazendo fronteira com o Município de Oeiras (figura 2).

Perfeitamente localizada em meio urbano é classificada como solo urbano no PDM em vigor. Goza de excelente acessibilidade uma vez que é atravessada pela variante à EN6-7 que liga a Auto-Estrada A5 à Avenida Marginal (N6).

A AI do PP é, assim, atravessada por um eixo de desenvolvimento, que assumiu maior protagonismo com a recente construção da *Nova School of Business and Economics*. Este equipamento de ensino gerou a necessidade de novos espaços para alojamento de estudantes e abriu novas oportunidades de procura para espaços de turismo, cultura e lazer.

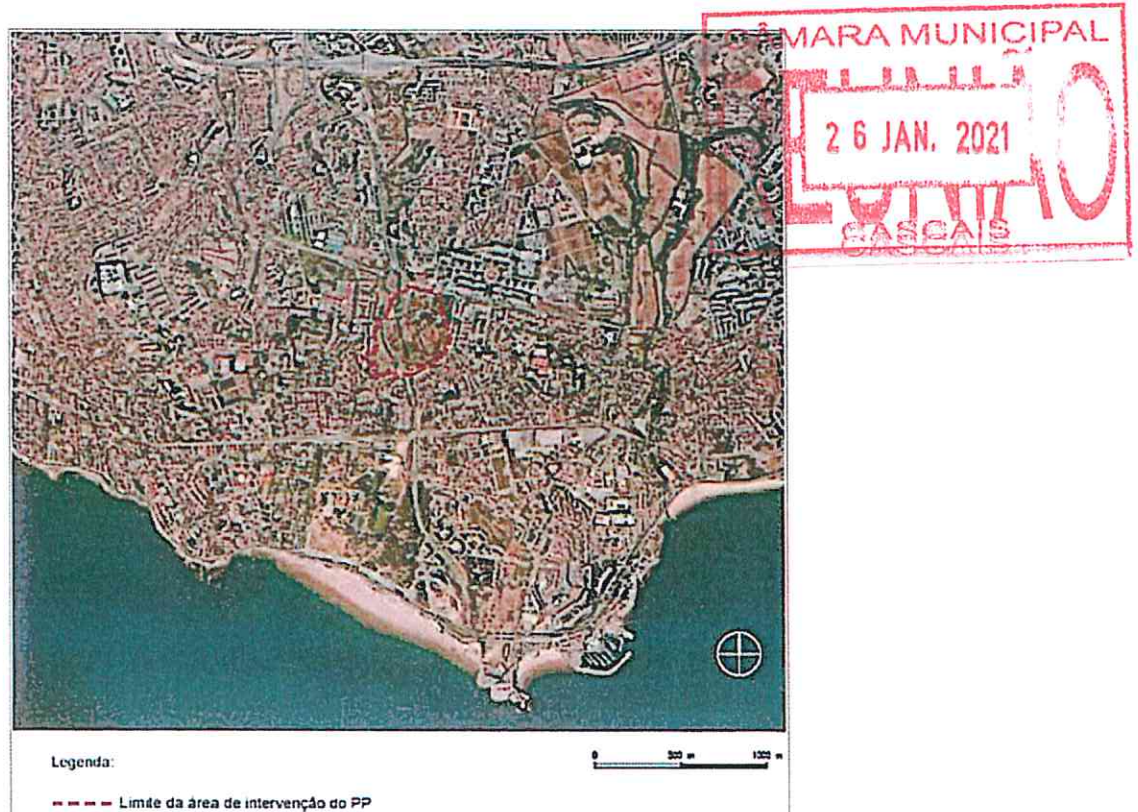


Figura 2: Localização da área do PP
[Fonte: Google Maps (sem escala)]

De salientar, que a Quinta do Barão constitui um conjunto de grande e reconhecido interesse patrimonial e que é um ícone da Vila de Carcavelos e do Município de Cascais, muito ligado à memória do vinho de Carcavelos, sendo ainda um espaço de desafio e, em simultâneo, de charneira entre as áreas densamente povoadas de Carcavelos e de Nova Oeiras (esta já no Município vizinho).



Fotografias 1, 2, 3 e 4: Antigos portões de entrada na Quinta [Fonte: Fotos de outubro 2019]

O conjunto constituído pelo solar, jardins e adega da Quinta do Barão encontra-se classificado como IIP - Imóvel de Interesse Público através do Decreto n.º 5/2002, publicado no Diário da República 1.ª série-B n.º 42, de 19 fevereiro 2002, tendo a respetiva Zona Especial de Proteção - ZEP, sido estabelecida pela Portaria n.º 402/2010, publicada no Diário da República 2.ª série n.º 114, de 15 junho 2010.



Fotografia 5: Solar da Quinta do Barão [Fonte: google.pt]

Breve nota Histórico-Artística, por Rosário Carvalho (DGPC):

"As mais antigas referências que se conhecem relativamente à Quinta do Barão e respectiva casa remontam ao século XVIII e informam-nos que os terrenos foram adquiridos pelo mestre de obras responsável pela direcção das obras do Palácio do Marquês de Pombal, em Oeiras, Jacinto Isidoro de Sousa. Teria sido ele a construir o primeiro edifício habitacional (DIAS, 1993, p. 51). Após a sua morte, a viúva vendeu, em 1794, toda a propriedade ao Barão de Moçâmedes, que pertencia à família

Almeida e Vasconcelos. Este, foi responsável por alguns melhoramentos na casa, nomeadamente a pintura dos brasões nos tectos, imputando-se-lhe, ainda, a plantação da vinha.

A Quinta e as actividades agrícolas aí desenvolvidas, entre as quais se destaca a produção da vinha, foram conhecendo, ao longo dos anos, épocas melhores e outras piores, ganhando especial importância o período que se seguiu ao ataque de filoxera das primeiras décadas do século XX.

As adegas foram reconstruídas em 1917, sendo então dotadas do mais recente equipamento. Até esta data, a Quinta do Barão parece ter sido uma propriedade rústica, com casa de habitação caracterizada por uma grande depuração, a que se reuniam as dependências e anexos de feição agrícola, como a adega.

O seu aspecto actual deve-se à campanha de obras ocorrida em 1944, e que ampliou o imóvel dotando-o de um conjunto de painéis azulejares setecentistas que lhe imprimem a feição nobre e solarenga que hoje observamos. Com três pisos de vãos simétricos e de grande depuração, a casa ganha especial interesse no seu alçado Sul, com dois lanços de escadas que convergem num alpendre de acesso ao primeiro piso. Todas elas, incluindo o alçado das escadas, aberto por arco de volta perfeita, são revestidas por painéis de azulejo de molduras polícromas com concheados rococó e cenas figurativas a azul e branco. Retirados de outros imóveis demolidos, são exemplares datados de cerca de 1770. A varanda coberta, num dos ângulos desta mesma fachada, exhibe azulejos semelhantes. No interior observam-se novos conjuntos de azulejos, monocromos, de época ligeiramente anterior, mas também de gosto rococó. Na capela, há a assinalar um altar de talha dourada e os azulejos com a representação de São Jacinto, São Joaquim e São Paulo.

A partir de 1951, a atenção recaiu sobre os jardins, intervencionados neste período, e exibindo apontamentos azulejares, esculturas e bustos diversos. Uma última referência para as instalações dos empregados, onde os tons de amarelo realçam as linhas de força dos edifícios, na generalidade, muito depurados.”

A alteração do PPQB, contribuindo para viabilizar uma operação integrada e sustentável vem, também, travar a destruição do património edificado que se tornou mais exposto e vulnerável com a construção da Variante EN 6-7, como é o caso do edifício da adega, e salvaguardar e valorizar o legado histórico num contexto adequabilidade aos desafios e requisitos contemporâneos, em pleno Sec. XXI.





Fotografias 6 e 7: Edifício da antiga adega, na primeira metade do século XX e atualmente [Fonte: Coleção Isabel Burguete e Filhos, Fotografia de Santos Almeida]



Fotografias 7 e 8 – Vista do terreno da Quinta com as casas ao fundo [Fonte: Fotos de outubro 2019]

3- ENQUADRAMENTO LEGAL DA ALTERAÇÃO AO PPQB

A Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão, desenvolve-se ao abrigo da Lei de Bases de Política de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei n.º 31/2014 de 30 de maio), do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio) e legislação conexas.

Os conteúdos materiais e documentais de um Plano de Pormenor encontram-se estabelecidos no RJIGT, designadamente nos seus Artigos 102.º e 107.º.



4- QUADRO DE REFERÊNCIA ESTRATÉGICO E TERRITORIAL

O quadro de referência estratégico e territorial do PPQB destina-se identificar e a ponderar os programas, os planos e os projetos com incidência na área de intervenção e na respetiva envolvente.

Em virtude de se tratar de uma alteração a um plano de pormenor em vigor, cujas principais opções programáticas se mantêm, opta-se pela definição de um quadro de referência estratégico mais restrito e focado objetivamente no âmbito do PPQB, sem prejuízo da observância dos demais programas, planos e projetos.

Programa Nacional da Política do Ordenamento do Território (PNPOT)

[Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro – Primeira Alteração do PNPOT – Revoga a Lei 58/2007]

O Programa Nacional da Política do Ordenamento do Território (PNPOT) é o instrumento de topo do sistema de gestão territorial, define objetivos e opções estratégicas de desenvolvimento territorial e estabelece o modelo de organização do território nacional. O PNPOT constitui-se como o quadro de referência para os demais programas e planos territoriais e como um instrumento orientador das estratégias com incidência territorial

O PNPOT define a estratégia para a organização e desenvolvimento territorial, alicerçada numa visão de longo prazo para o futuro do país, que visa promover a coesão interna e potenciar a competitividade externa através da valorização do território, assumindo-se como o referencial estratégico nacional para os demais instrumentos de gestão territorial, para a territorialização das políticas públicas e para a programação de investimentos territoriais a financiar por programas nacionais e comunitários.

Plano de Ação para a Economia Circular (PAEC)

[Resolução do Conselho de Ministros n.º 190-A/2017, de 11 de dezembro]

A economia circular é um conceito estratégico que assenta na prevenção, redução, reutilização, recuperação e reciclagem de materiais e energia, substituindo o conceito de “fim-de-vida” da economia linear por novos fluxos circulares de reutilização, restauração e renovação, num processo integrado. A economia circular é vista como um elemento-chave para promover a dissociação entre o crescimento económico e o aumento no consumo de recursos.



São ações macro do Plano:

Ação 1 — Desenhar, Reparar, Reutilizar: uma responsabilidade alargada do produtor;

Ação 2 — Incentivar um mercado circular;

Ação 3 — Educar para a economia circular;

Ação 4 — Alimentar sem sobrar: produção sustentável para um consumo sustentável;

Ação 5 — Nova vida aos resíduos!;

Ação 6 — Regenerar recursos: água e nutrientes;

Este Plano de Ação procura “o desenvolvimento de novos produtos e serviços economicamente viáveis e ecologicamente eficientes, radicados em ciclos idealmente perpétuos de reconversão a montante e a jusante”. Como resultado esperam-se a minimização da extração de recursos, a maximização da reutilização, aumento da eficiência e desenvolvimento de novos modelos de negócios”. O Plano apresenta três níveis de ações: ações de cariz transversal, nacionais, que consolidam algumas das ações de várias áreas governativas para esta transição; agendas setoriais, sobretudo para setores mais intensivos no uso de recursos e de cariz exportador; e agendas regionais, que devem ser adaptadas às especificidades socioeconómicas de cada região.



Programa Regional de Ordenamento do Território de Lisboa e Vale do Tejo (PROT-LVT)

[Resolução de Conselho de Ministros n.º 68/2002, de 8 de abril]

Os programas regionais de ordenamento do território definem a estratégia regional de desenvolvimento territorial, integrando as opções estabelecidas a nível nacional e considerando as estratégias sub-regionais e municipais de desenvolvimento local, constituindo o quadro de referência para a elaboração dos programas e dos planos intermunicipais e dos planos municipais.

Contudo, e uma vez que o PROT-LVT em vigor data de 2002, é notório o desajustamento de algumas das suas orientações face às opções programáticas dos documentos mais recentes.

Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional

[Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto]



A Reserva Ecológica Nacional (REN) foi instituída em 1983, tendo em vista a proteção de áreas essenciais para assegurar a estabilidade ecológica do meio, a utilização racional dos recursos naturais e o correto ordenamento do território através da sua sujeição a um regime de restrição de utilidade pública, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 321/83, de 7 de maio. Mas foi o Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, que incorporou as alterações mais significativas em matéria de objetivação dos conceitos, de agilização e simplificação dos procedimentos administrativos, bem como de partilha de competências e de responsabilidades entre as entidades intervenientes aos níveis nacional, regional e municipal. Foi a partir dessas alterações que passou a estar previsto que as delimitações da REN deveriam obedecer às Orientações Estratégicas de Âmbito Nacional e Regional (OENR), as quais foram aprovadas pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 81/2012, de 3 de outubro, com as retificações constantes da Declaração de Retificação n.º 71/2012, de 30 de novembro, e agora revistas pela Portaria n.º 336/2019, de 26 de setembro.

O presente contexto de alterações climáticas e eventos climáticos extremos, de falta de água, de riscos associados às zonas costeiras e à ocorrência de cheias, veio confirmar não só o acerto e o mérito, mas também a relevância e a atualidade dos princípios fundadores da REN, direcionados para o planeamento e gestão dos recursos hídricos e focados na boa manutenção do trecho terrestre do ciclo da água.

Os sistemas que integram a REN desempenham um papel determinante no quadro das restrições de utilidade pública e, sobretudo, dos instrumentos de gestão territorial. Deve, ainda, assumir-se que o planeamento e gestão do ciclo da água exige extensões geográficas coerentes e não segmentadas por limites administrativos, o que implica a adoção das bacias hidrográficas como unidade apropriada para esse fim.

A REN prossegue um compromisso de elementar importância no ordenamento do território, no sentido de contribuir para a adaptação dos territórios e para a sua maior resiliência. Este compromisso reveste-se hoje de extrema acuidade, quando a Península Ibérica está já sinalizada como um *hotspot* para as alterações climáticas e, assim, o nosso país encontra-se especialmente vulnerável aos riscos naturais em termos de impacto sobre as atividades sócio económicas e sobre a vida humana.

Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional

[Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na versão mais recente]



Aprovou o novo regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional (RAN) e revogou o Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de junho.

O final do século XX acrescentou às conceções clássicas de solo e de terra, uma nova visão mais dinâmica e abrangente, apontando para uma multiplicidade de funções sociais e de preservação para além do desempenho das funções tradicionais que lhes são inerentes - produção de bens alimentares, fibras e madeira.

Atendendo não só à sua escassez como recursos naturais finitos -, crescem ao solo e à terra funções nucleares na regulação do ciclo da água e na manutenção da sua qualidade igualmente o ressurgir de aplicações na produção de energia, como é o caso dos biocombustíveis, o papel fundamental na redução das emissões de carbono, o suporte da biodiversidade, bem como a sua procura para actividades de lazer das populações.

Assim, com o acréscimo da sensibilidade ambiental por parte da sociedade e em especial no sector agrícola e florestal o solo passou a ser assumido como um recurso precioso, escasso e indispensável à sustentabilidade dos nossos ecossistemas e à salvaguarda do planeta.

Considera-se pois necessário e premente reforçar a importância dos recursos pedológicos que devem estar afetos às atividades agrícolas e adaptar a realidade existente às atuais condições concretas da procura de solos para outras finalidades, tais como o lazer, a manutenção do ciclo da água e do carbono e a paisagem, desempenhando a Reserva Agrícola Nacional um papel fundamental na concretização dos objetivos principais da preservação do recurso do solo e sua afetação à agricultura.

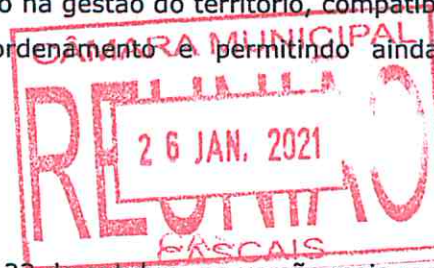
Gera-se assim uma abertura para uma gestão mais eficaz e consensual dos espaços agrícolas, assente em cartografia digital como ferramenta de rigor e apoio à decisão, assegurando um maior controlo na gestão do território, compatibilizando-se com os restantes instrumentos de ordenamento e permitindo ainda uma mais fácil harmonização intermunicipal.

Património Cultural Imóvel

[Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, na versão mais recente]

Estabelece, designadamente, o regime das Zonas Especiais de Proteção (ZEP)

Intervenções sobre Bens Culturais Classificados



[Decreto-Lei n.º 140/2009, de 16 de junho]

Estabelece o regime jurídico dos estudos, projetos, relatórios, obras ou intervenções sobre bens culturais classificados, ou em vias de classificação.

Cascais 2030

[<https://www.cascais.pt/area/cascais-2030>]

O Município de Cascais decidiu comprometer-se publicamente com os princípios das Nações Unidas e trabalhar para a realização dos 17 Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), aprovados, por unanimidade, pela Assembleia-Geral das Nações Unidas, a 25 de setembro de 2015, na elaboração de uma Estratégia Local que contribua para o cumprimento pleno dos mesmos.

Os governos locais são os executores de políticas, os catalisadores da mudança e estão colocados ao melhor nível para vincular as comunidades locais com metas globais.

A implementação dos ODS é um desafio que requererá uma parceria global alargada com a participação ativa de todos, incluindo cidadãos, empresas, instituições da sociedade civil, estabelecimentos de ensino, meios de comunicação social e as organizações das Nações Unidas.

Os PTAM devem refletir sobre as políticas preconizadas em linha com o espírito dos ODS e sinalizar aqueles em que se propõe agir e contribuir para o processo de adaptação local, sempre com o compromisso de não deixar ninguém para trás!

Plano Estratégico de Cascais face às Alterações Climáticas

O Plano Estratégico de Cascais face às Alterações Climáticas (PECAC) é o resultado de um estudo multisectorial que pretendeu caracterizar os impactos e as oportunidades a nível municipal para o planeamento e a decisão em casos concretos, colocando as alterações climáticas nos planos, políticas e medidas de ação da CMC.

Desta forma, este documento é composto pelos cenários socioeconómicos e climáticos para o Concelho, os principais impactos esperados nos sectores mais vulneráveis e as possíveis estratégias de ação para lidar com as alterações climáticas.

As respostas às alterações climáticas a nível local devem ser operacionalizadas procurando formas de colocar em práticas as estratégias de mitigação e adaptação delineadas, isto é, estratégias para impedir o aumento da concentração atmosférica



de Gases com Efeito de Estufa por meio da redução das emissões e do desenvolvimento de sumidouros potenciais para aqueles gases e procurando minimizar os efeitos negativos das alterações climáticas e potenciar os positivos.

Em termos de mitigação é prioritário:

Redução do consumo de combustíveis fósseis

Substituir combustíveis fósseis por outros com menores emissões;

Estimular as energias renováveis;

Estimular a eficiência energética, seja usando melhores tecnologias, seja reduzindo as necessidades de energia;

Redução das emissões de outros GEE;

Sequestro de Carbono, aumentando o conteúdo orgânico dos solos, recorrendo a técnicas de gestão de pastagens ou aumentando o coberto florestal, designadamente a área de floresta.

Relativamente às medidas de adaptação, foi organizado um Workshop (dezembro 2009) no âmbito do PECAC, com o tema "Adaptar Cascais às Alterações Climáticas". Neste Workshop, foi pedido a um conjunto de peritos que avaliassem diferentes medidas de adaptação propostas para os sectores considerados no PECAC no que concerne à sua (i) prioridade e (ii) viabilidade de implementação.

De seguida apresentam-se as diferentes medidas de adaptação por ordem de prioridade decrescente:

- Operacionalização do Plano de combate a fogos;
- Reabilitação das Ribeiras e Galerias Ripícolas associadas;
- Melhorar o uso eficiente da água (tipo de rega e hora da rega) e reduzir desperdícios (manutenção);
- Assegurar a redução de descargas de poluentes pontuais sobre o meio hídrico;
- Eliminar os focos de poluição dos corpos de água;
- Sensibilização dos vários agentes;
- Diminuição das perdas de água na distribuição;
- Desenho de programas de uso eficiente da água;
- Produção e promoção de produtos regionais;
- Impedir a realização de construções fixas na faixa de terreno adjacente à crista das arribas;
- Proteção contra a erosão;
- Criação de novos bosques;



- Criar alternativas de fornecimento de água (ex.: retenção de água pluvial);
- Reflorestação com espécies nativas;
- Assegurar a redução de descargas de poluentes difusos sobre o meio hídrico;



Plano Diretor Municipal de Cascais, em vigor

[<https://www.cascais.pt/pdm-compilacao-dos-elementos-constituintes-em-vigor>]

A 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais (PDM-Cascais) – publicada através do Aviso n.º 7212-B/2015, no Diário da República, 2.ª série, n.º 124, de 29 de junho (PDM-2015) – constitui um documento inovador, que resultou de um trabalho de discussão e participação, pensado para promover as quatro dimensões da sustentabilidade: Social, Ambiental, Económica e da Boa Governação.

Com este documento, que consubstancia um verdadeiro e indispensável Plano Estratégico, o Município de Cascais munuiu-se de um instrumento dotado de um conjunto de eixos e objetivos estratégicos para a consolidação do desenvolvimento sustentável, essencial para lançar as reformas que permitem ganhar ainda mais atratividade e maior competitividade.

Podemos hoje reafirmar, passados cinco anos de execução, que o PDM, após a revisão de 2015, promove uma abordagem sustentada sobre o território, que começa nas Pessoas, preserva a identidade e o património histórico-cultural e consolida a estratégia que tem vindo a ser desenvolvida pelo Município de Cascais nos últimos anos, projetando-o para o futuro.

Um futuro que se constrói dia a dia, sustentado na reabilitação e na regeneração urbanas, no emprego e na coesão socio-territorial, no ambiente e no crescimento das economias “verde” e “azul” que, de forma integrada, asseguram a consolidação do crescimento inteligente, sustentável e inclusivo de Cascais.

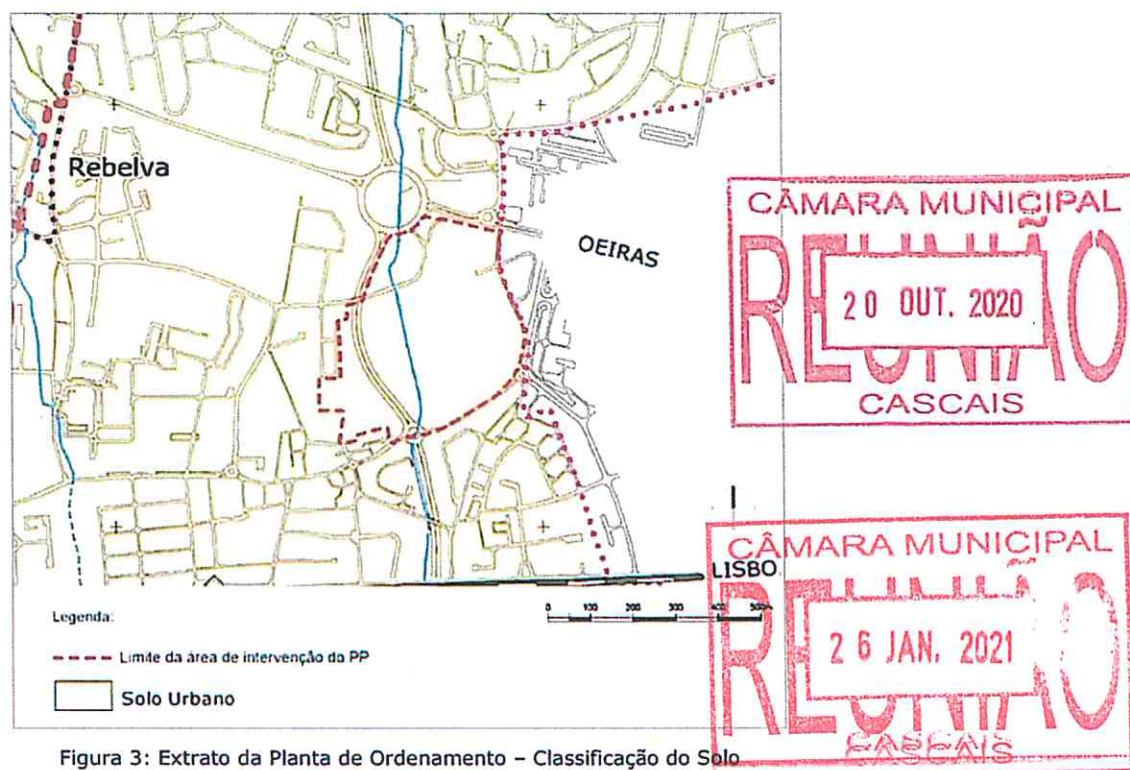
O PDM em vigor para o Município de Cascais corresponde à 1.ª Revisão publicada através do Aviso n.º 7212-B/2015, de 26 de junho de 2015, tendo posteriormente sido objeto de duas alterações por adaptação e uma correção material (1ª alteração por adaptação - Aviso n.º 3234/2017, 1ª correção material - Aviso n.º 6459/2017 e 2ª alteração por adaptação - Aviso n.º 13041/2019). Está ainda concluída e publicada outra Alteração ao PDM-Cascais, com carácter pontual, e que não interfere com o PPQB.



Está ainda em curso o processo de Alteração do PDM de Cascais para adequação ao Novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), iniciado com a publicação do Aviso n.º 8641/2018.

Não esquecendo que o PPQB foi desenvolvido à luz do PDM-Cascais, de 1997, e por assumir particular importância a articulação desta alteração com o PDM-Cascais, em vigor, efetua-se um breve enquadramento nos aspetos determinantes do ordenamento e das condicionantes a ter em consideração.

O PDM-Cascais classifica a AI do PPQB, como Solo Urbano (figura 3). Na Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo, considera-a apenas como área de **“Plano Municipal de Ordenamento do Território em Vigor”** não qualificando o solo com nenhuma categoria funcional específica (figura 4).



Como tal, aplica-se a estas áreas o disposto no Artigo 4.º da Revisão do PDM, sob a epígrafe *“Programas, planos e outros instrumentos de gestão territorial”* que no seu n.º 1 identifica os programas, planos e instrumentos de gestão territorial, com incidência no território municipal de Cascais. Na alínea c) constam os planos de âmbito municipal, entre os quais o PPQB. O n.º 2 do mesmo artigo, define o regime aplicável da seguinte forma:

"2 — Os planos de urbanização e os planos de pormenor eficazes à data da entrada em vigor do PDM -Cascais, assinalados e delimitados na Planta de Ordenamento, mantêm -se em vigor e prevalecem sobre as disposições do presente Plano, enquanto não forem alterados, revistos ou suspensos.

Assim sendo, e do ponto de vista do uso e ocupação do solo, o PDM remete para a disciplina do Plano de Pormenor.



Figura 4: Extrato da Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo
[Fonte: PDM de Cascais]

A 1.ª Revisão do PDM desdobra a Planta de Ordenamento em diversas temáticas, algumas com incidência sobre a AI do PPQB, a saber:

- Planta de Ordenamento - Estrutura Ecológica;
- Planta de Ordenamento - Mobilidade e Acessibilidades I;
- Planta de Ordenamento - Mobilidade e Acessibilidades II;
- Planta de Ordenamento – Património Cultural;

- Planta de Ordenamento - Carta de Suscetibilidade I;
- Planta de Ordenamento - Carta de Suscetibilidade II

Quanto à **Estrutura Ecológica** apenas está referenciada a linha de água que atravessa a área de intervenção no sentido norte/sul e que corresponde à Ribeira de Sassoeiros (figura 5).

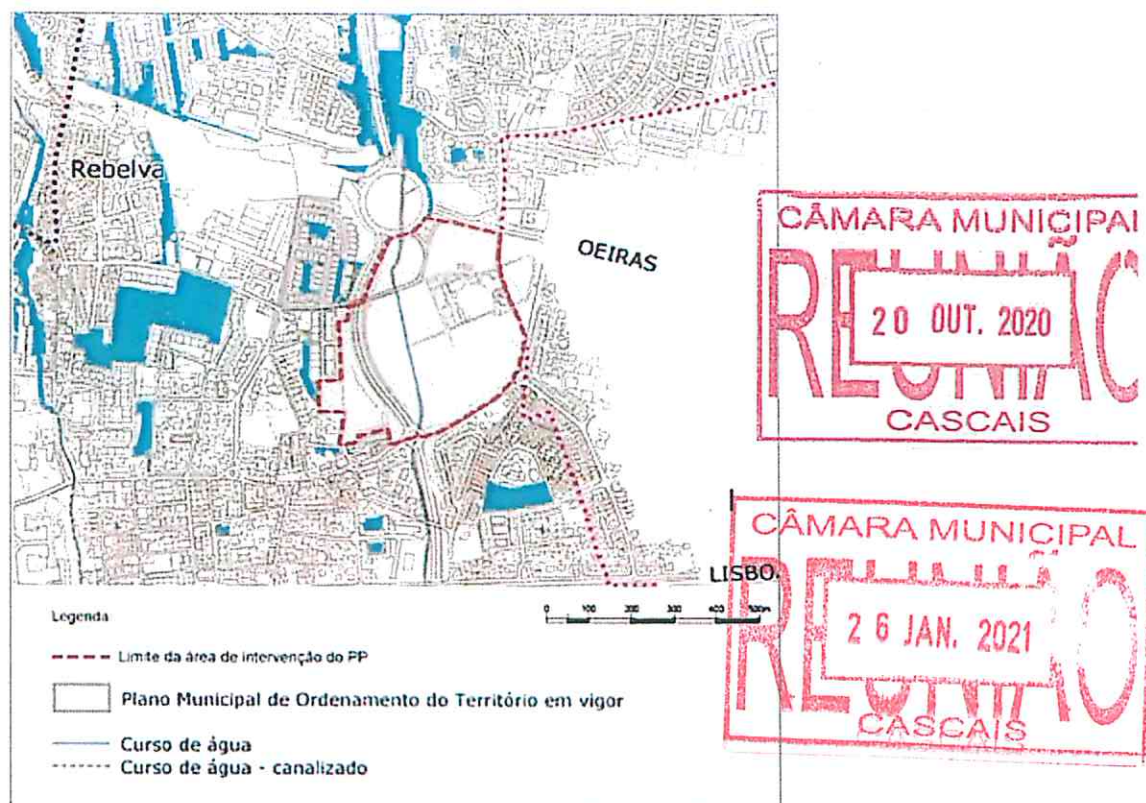


Figura 5: Extrato da Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica
[Fonte: Revisão do PDM de Cascais (2015)]

No que respeita à **Mobilidade**, destaca-se que a AI do PP é atravessada por uma via da Rede Rodoviária Nacional (EN 6-7) que, no contexto da Hierarquia da Rede Viária, é considerada de Nível 2, ou seja, faz parte da rede estruturante e de distribuição principal do município. A sul é limitada por via de Nível 4 (rede de distribuição local ou de proximidade). Identifica-se ainda um eixo da rede ciclável que atravessa a AI do PPQB, a Norte, e a rede de transporte público desenvolve-se a Norte e a Nascente, verificando-se, também, um ponto de ligação com o extremo sudoeste da área de intervenção (figura 6).

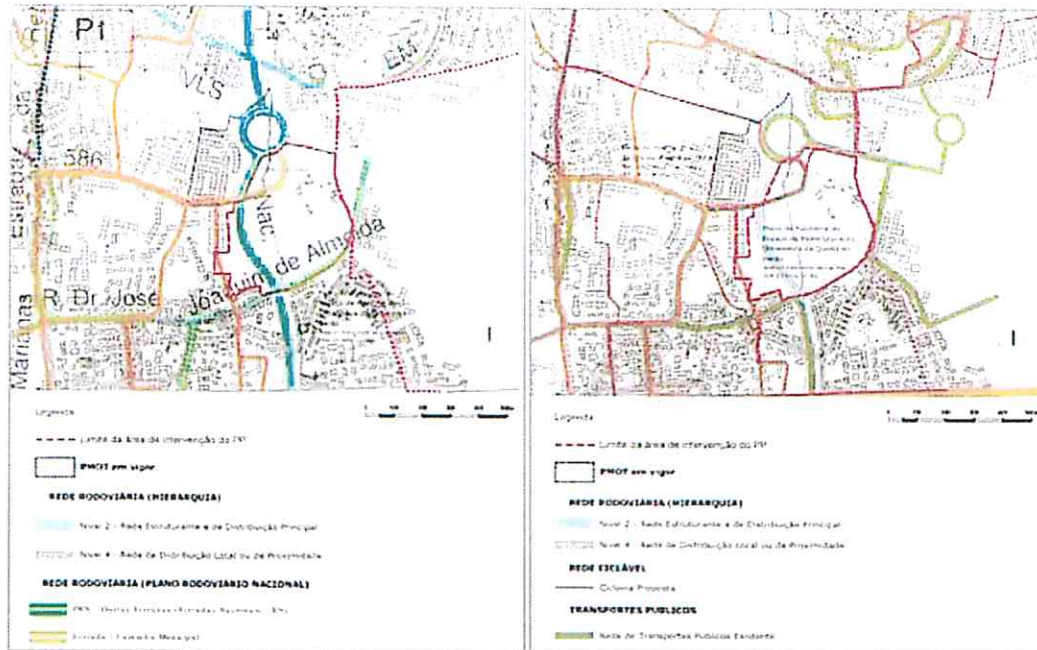


Figura 6: Extratos da Planta de Ordenamento – Mobilidade I e Mobilidade II
[Fonte: Revisão do PDM de Cascais (2015)]

Ao nível do **Património Cultural**, estão delimitados os edifícios da Quinta do Barão com a classificação de Imóvel Classificado de Interesse Público (IIP), e a restante área da Quinta como Zona Especial de Proteção (figura 7).

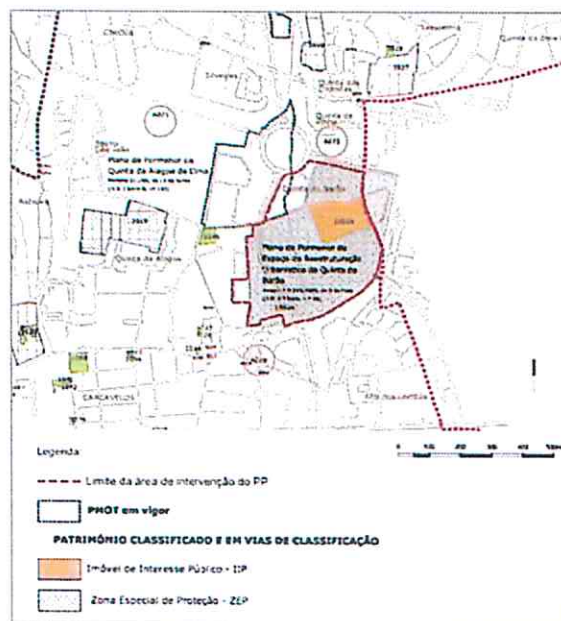


Figura 7: Extrato da Planta de Ordenamento – Património Cultural
[Fonte: Revisão do PDM de Cascais (2015)]



No que respeita às **Suscetibilidades aos Riscos**, está cartografada ao longo da ribeira e a Sudoeste uma área que apresenta suscetibilidade moderada perante a ocorrência de sismos. No que respeita a cheias e inundações é ao longo da ribeira que se verifica a ocorrência de áreas de suscetibilidade elevada e moderada. Foram, ainda, identificadas algumas áreas residuais suscetíveis a movimentos de massas de vertentes, que estão associadas a pequenos troços dos taludes da Ribeira de Sassoeiros e da EN 6-7 (figura 8).

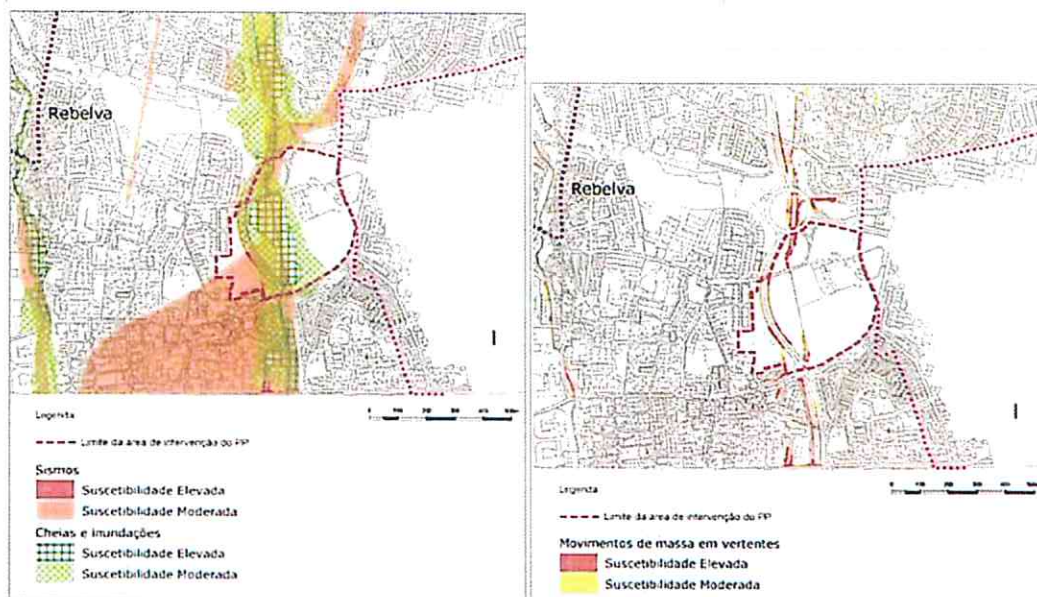
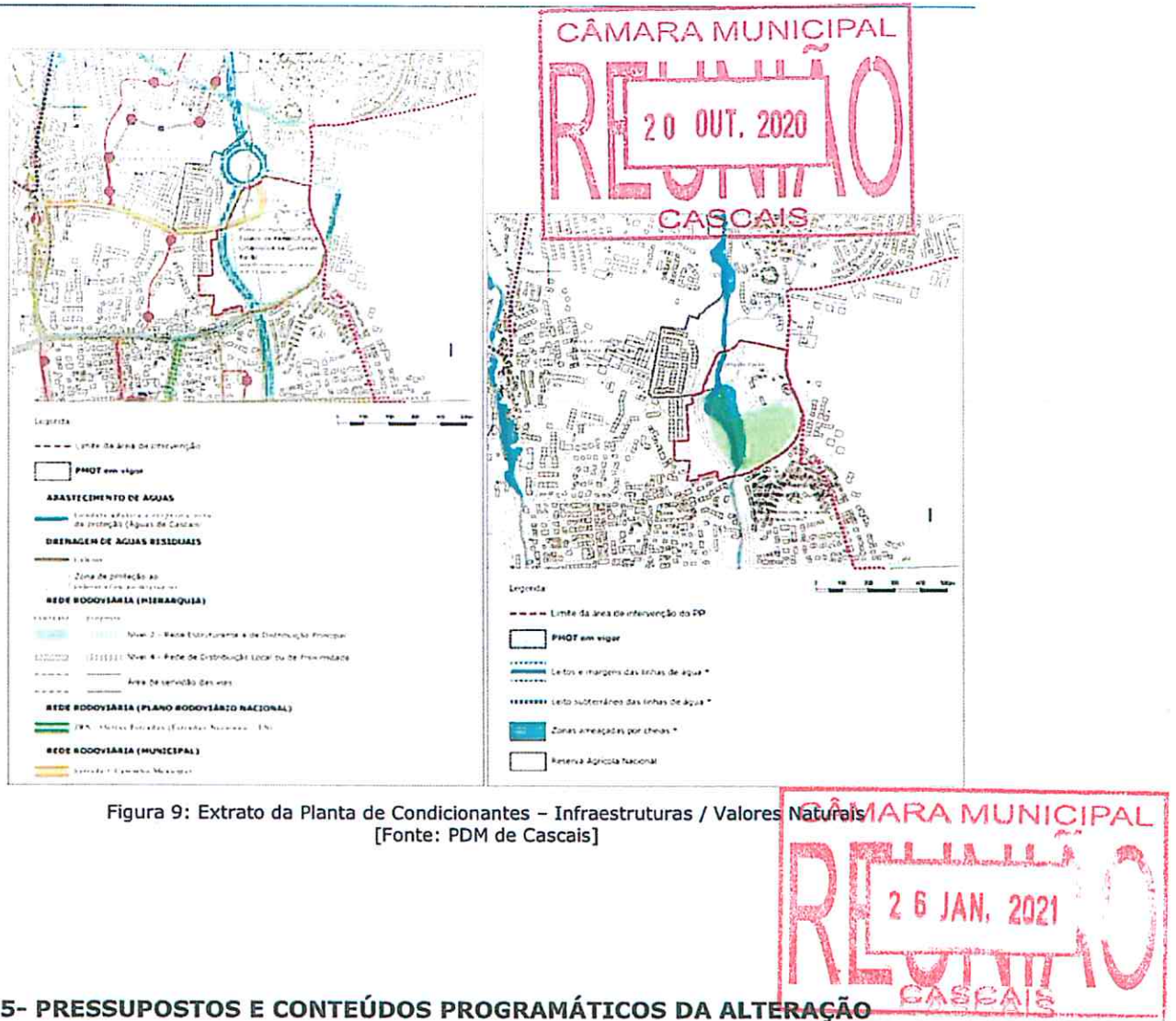


Figura 8: Extratos da Planta de Ordenamento – Suscetibilidade I e Suscetibilidade II
[Fonte: Revisão do PDM de Cascais (2015)]

Ao nível das **Servidões Administrativas** e das **Restrições de Utilidade Pública**, para além das servidões aeronáuticas e da rede rodoviária nacional e municipal, verifica-se o atravessamento de condutas adutoras para abastecimento de água e de coletores para drenagem de águas residuais, com as respetivas faixas de proteção. É de salientar a presença de condicionantes biofísicas associadas ao Domínio Hídrico e à Reserva Ecológica Nacional (REN), decorrentes da Ribeira de Sassoeiros e zonas ameaçadas pelas cheias a ela associadas, assim como à Reserva Agrícola Nacional (RAN), que abrange uma vasta área a poente da Ribeira e no setor sul e sudeste da AI.





5- PRESSUPOSTOS E CONTEÚDOS PROGRAMÁTICOS DA ALTERAÇÃO

A Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPQB) tem subjacentes dois objetivos gerais:

- A. Promover a interligação do espaço da Quinta do Barão com o tecido urbano envolvente;
- B. Proteger e valorizar o património e a qualidade de vida do espaço da Quinta do Barão, gerando uma mais-valia para a comunidade, e promovendo a oferta de valores lúdicos, ambientais e culturais, assentes em princípios da sustentabilidade.

No Artigo 2.º do seu regulamento, o PPQB estabelece como objetivos estratégicos:

- “O estabelecimento de um Parque Urbano linear compatível com a preservação da Reserva Ecológica Nacional e da Reserva Agrícola Nacional;

- *A reabilitação e requalificação do conjunto edificado da Quinta do Barão;*
- *Os remates urbanos de fecho das malhas existentes;*
- *Reperfilamento da Rua Dr. José Joaquim de Almeida;*
- *Restabelecimento e reperfilamento da Rua Dr. Baltazar Cabral;*
- *Construção do troço da ciclovia, que ligará a zona da Praia de Carcavelos ao Bairro de S. Miguel das Encostas, ao longo da Via Variante à Estrada Nacional 6 -7, dentro do perímetro do Plano e outro que constará do reperfilamento da Rua Dr. José Joaquim de Almeida."*



E como objetivos específicos, os seguintes:

- *"Definição de uma área de produção vitivinícola com cerca de 5,0 hectares, no sentido de se constituir uma alegoria à produção do Vinho de Carcavelos, em Região Demarcada;*
- *A recuperação do Solar e anexos para Hotel tipo Resort, com uma zona de expansão a Sul;*
- *A recuperação da Adega e respetivos anexos para Museu da Vinha e do Vinho;*
- *Constituição de mais dois lotes destinados à edificação urbana;*
- *Construção da sede da Associação das Guias de Portugal — Companhia de Guias de Carcavelos e da Associação dos Escoteiros de Portugal — Grupo 16;*
- *Reformulação das acessibilidades viárias e pedonais".*



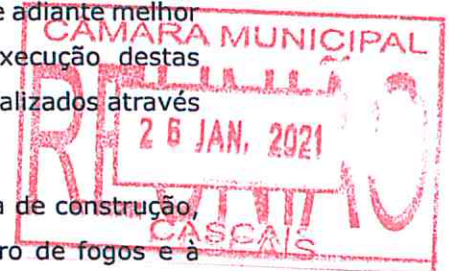
Os objetivos gerais, estratégicos e específicos mantêm-se, na generalidade, válidos, sem prejuízo dos ajustes que se pretendem introduzir e que estão na génese da alteração que se visa promover ao PPQB.

Nesse sentido, quanto aos aspetos de ordenamento do território e de execução do plano foram definidas as seguintes orientações a ter em consideração no desenvolvimento dos trabalhos referentes à alteração do Plano de Pormenor, bem como na sua posterior concretização:

- A proprietária da Quinta do Barão executa a obra hidráulica de regularização da Ribeira de Sassoeiros prevista no Plano sujeita às orientações e acompanhamento da Câmara Municipal;
- A **Parcela 1** mantém a área destinada à vinha com o uso previsto no PP em vigor;
- A **Parcela 1** mantém ainda a área edificada e edificável no PP em vigor (9016 m²), onde poderão ser constituídos 2 lotes/parcelas: um destinado a hotel, tal

como previsto no plano em vigor, com capacidade máxima de 70 unidades de alojamento e uma área edificada que corresponda, no mínimo, a 4100 m²; O outro destinado a um equipamento do tipo residência de estudantes ou outra função de co-residência. Este equipamento deverá ter um o número máximo de 160 quartos/utentes. Quer o Hotel quer o Equipamento devem ser objeto de certificação de sustentabilidade, conforme adiante melhor descrito em ponto próprio.

- Decorre do disposto no ponto anterior, que o Município de Cascais e o Promotor entendem que o centro de congressos previsto no PP em vigor, em face da evolução das dinâmicas entretanto registadas naquela área do concelho, não se justifica manter.
- As **Parcelas 2 e 13**, destinadas no plano em vigor ao Museu da Vinha e à Sede de Escuteiros e Guias manterão o uso de equipamento, mas agora destinado à função de apoio à população estudantil que aqui se fixará na Residência de Estudantes, que será explorada pelo Município, ou por um concessionário a designar por este, com o objetivo de promover uma oferta adequada ao poder de compra do estudante português médio. A área bruta de construção acima do solo não poderá ultrapassar os 5.000 m² e o número de hóspedes não poderá ultrapassar os 160. Os custos de construção desta residência de estudantes serão suportados pela proprietária da Quinta do Barão, no âmbito da execução das operações urbanísticas que concretizam o plano, integrando o conjunto de obrigações a que se vincula a referida entidade na execução do Plano, designadamente os relativos ao benefício de incentivos, com as correspondentes isenções de taxas municipais devidas, dado tratar-se de um equipamento a entregar ao Município de Cascais. Este Equipamento deverá vir a constituir uma referência de sustentabilidade, eficiência, eficácia e economia, desde a fase da conceção até ao decurso da sua exploração, e deverá ser objeto de certificação de sustentabilidade de nível superior ao da prática atual, conforme adiante melhor descrito em ponto próprio. A programação e o prazo de execução destas obrigações serão detalhados na programação do PPQB e contratualizados através de contrato de urbanização.
- A **Parcela 3** mantém o uso previsto de habitação e a área bruta de construção, introduzindo agora mais flexibilidade no que respeita ao número de fogos e à delimitação dos polígonos de implantação, abaixo e acima do solo, sem prejuízo do cumprimento dos parâmetros de estacionamento que vierem a ser definidos em sede de plano. Mantém-se como referência os 85 fogos estipulados no plano



em vigor, mas o número máximo de fogos pode chegar até aos 110 fogos (se obtiver certificação de sustentabilidade de nível A); ou até aos 120 fogos (se obtiver certificação de sustentabilidade de nível A+) – sem acréscimo de edificabilidade afeta ao uso habitacional –, conforme adiante melhor descrito em ponto próprio.

- A **Parcela 4** mantém o uso misto de habitação e atividades económicas, assim como a área bruta de construção de 5.352 m² acima do solo, e prevendo-se a concretização nesta parcela do incentivo que atualmente consta no Artigo 47.º, n.º 3 do Regulamento do Plano de Pormenor - com flexibilidade para o número de fogos e para a delimitação de polígonos de implantação abaixo e acima do solo. Mantêm-se como referência os 25 fogos estipulados no plano em vigor, mas o número máximo de fogos pode chegar até aos 35 fogos (caso obtenha certificação de sustentabilidade de nível A); ou até aos 40 fogos (caso obtenha certificação de sustentabilidade de nível A+) – sem acréscimo de edificabilidade afeta ao uso habitacional –, conforme adiante melhor descrito em ponto próprio.
- As **Parcelas 5 a 12** mantêm as áreas, os usos e funções previstos no PP em vigor, sem prejuízo de eventuais ajustes que se revelem necessários ou convenientes para a adequação do PPQB aos requisitos atuais;
- A cedência de terreno onde se implantará a residência para estudantes, a área de terreno onde se localiza adega e que constituirá um equipamento, bem assim como a cedência por compensação relativa às obras já referidas – construção da residência de estudantes e reabilitação dos edifícios relacionados com a adega e sua entrega ao domínio municipal e ainda a obra hidráulica na Ribeira de Sassoeiros – consideram-se suficientes para garantir as cedências conforme previsto no n.º 2 do Artigo 131.º do Regulamento do PDM.
- A Taxa de para Realização de Infraestruturas Urbanas poderá ser reduzida até 50% nos termos do disposto no Artigo 17.º do Regulamento de Taxas do Município de Cascais.

A síntese dos principais parâmetros urbanísticos a considerar nesta alteração está compilada no quadro seguinte:



Projeto de Alteração do Plano de Pormenor da Quinta do Barão (PPQB)						
Âmbito		Proposta 2020 PPQB				
Parcela		Parcela 1	Parcela 2/13	Parcela 3	Parcela 4	Somatório
Área da parcela (m2)		103 607	13 690	17 213	7 250	136 460
Usos e Funções Área de Construção (acima do solo)	Habituação (m2)	0	0	17 100	4 852	21 952
	Ativ. Econ (m2)	0	0	0	500	500
	Turismo (m2)	4 100	0	0	0	4 100
	Equip. (m2)	4 916	5 000	0	0	9 916
	Total (m2)	9 016	5 000	17 100	5 352	36 468
N.º Frações / Unidades (Max.)	Fogos	0	0	120	40	160
	Lojas	0	0	0	10	10
	Quartos (Hotel)	70	0	0	0	70
	Alojamento (Resid. Estud.)	160	160	0	0	320
	Camas	300	160	0	0	460

Nota: As Residências de Estudantes, públicas e privadas, devem assegurar um rácio médio de 30 m2 de área de construção (acima do solo), por unidade de alojamento



No que respeita a interações com as **Servidões Administrativas** e as **Restrições de Utilidade Pública**, a alteração do PPQB irá ponderar e promover o seguinte:

- No caso da Reserva Agrícola Nacional (**RAN**): Uma vez que a totalidade da AI do PP está área está classificada como Solo Urbano no PDM-Cascais e, que de acordo com o n.º 1 do Artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de Março, que aprovou o Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional (RJAN), “[...] **não integram a RAN as terras ou solos que integrem o solo urbano identificado nos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal [...]**”. A exclusão da RAN da AI do PP permitirá, através da alteração por adaptação do PDM-Cascais, para incorporação do PP aprovado, revendo a delimitação desta condicionante e propondo a sua eliminação integral da AI do PP.
- No caso da Reserva Ecológica Nacional (**REN**), a delimitação aprovada com o PPQB corresponde ao cenário aprovado pela CNREN no âmbito do PPQB, que foi suportado pelo estudo hidráulico e pelo projeto de regularização da Ribeira de Sassoieiros, cuja obra licenciada pela entidade competente não chegou a ser executada. Contudo e caso se verifique que da aplicação do novo regime jurídico da REN, assim como, da situação resultante da execução da obra de regularização da Ribeira de Sassoieiros, a delimitação da REN passará a diferir substancialmente da delimitação aprovada com o PPQB, então deverá ser promovida uma alteração da delimitação da REN para adequação à situação transformada.





Figura 10: Planta de Condicionantes do PP, evidenciando as manchas de REN e RAN
[Fonte: <https://www.cascais.pt>]

É ainda objetivo da alteração do PP, promover a integração da sua área de intervenção na **Área de Reabilitação Urbana de Carcavelos (ARU-Carcavelos)**.



6- AVALIAÇÃO E CERTIFICAÇÃO DE SUSTENTABILIDADE

O sistema LiderA – <https://www.lidera4all.com/lidera> é utilizado em Portugal para avaliar e certificar a sustentabilidade ambiental de planos e projetos. Será utilizado como referência para a definição dos objetivos de sustentabilidade ambiental do Plano de Pormenor e dos projetos que dele possam resultar, sem prejuízo de se poder optar por outros sistemas de certificação reconhecidos, sendo nesse caso obrigatório assegurar que são garantidos níveis equivalentes no sistema escolhido.

O sistema LiderA classifica o desempenho de 0 a 10, traduzido em letras "G" a "A", até "A+++", sendo que o nível 1 ou "E" representa a prática atual (ou de referência) e o nível 2 ou "A" corresponde, em muitos critérios, a um desempenho cerca de 50 % superior ao nível "E", sendo o nível "A+" um Fator 4 (75 % superior ao nível "E"), o nível "A++" um Fator 10 (90 % superior ao nível "E"). Em casos excecionais pode ser atribuído o nível "A+++", representativo de um estado regenerativo.

A alteração do PPQB irá incorporar uma avaliação de sustentabilidade e procurará, conciliando a sustentabilidade económica do projeto, desenvolver propostas que permitam alcançar uma certificação mínima de nível A ou equivalente para o conjunto do Plano. Não se pode descurar que a área de intervenção se encontra sujeita a fortes restrições que decorrem da circunstância de se tratar de património classificado e respetiva zona de proteção.

Na **Parcela 1** poderão ser constituídas 2 áreas funcionais distintas, sem prejuízo de se poderem complementar. Uma com a função de Hotel com um máximo de 70 quartos e, a outra, com funções de Equipamento do tipo residência de estudantes com um máximo de 160 utentes.

No caso do Hotel – uma vez que maioritariamente se instala em edificação existente e de reconhecido interesse patrimonial – deve ser assegurada a certificação de sustentabilidade correspondente ao LiderA Nível “A” ou superior.

No caso do Equipamento – uma vez que se trata de construção nova – deve ser assegurada a certificação de sustentabilidade correspondente ao LiderA Nível “A” ou superior.

Nas **Parcelas 2 e 13**, será instalado um Equipamento destinado à função de Residência de Estudantes, e deverá ser objeto de certificação de sustentabilidade, correspondente ao LiderA Nível “A” ou superior.

A **Parcela 3** tem como referência os 85 fogos estipulados no plano em vigor, podendo, em função do grau de certificação atingido, o número máximo de fogos variar:

- i) Entre os 85 e os 110, caso as instalações e as edificações a promover assegurem a certificação de sustentabilidade correspondente ao LiderA Nível “A”;
- ii) Entre os 111 e os 120, caso das instalações e as edificações a promover assegurem a certificação de sustentabilidade correspondente ao LiderA Nível “A+”

A **Parcela 4** tem como referência os 25 fogos estipulados no plano em vigor, podendo, em função do grau de certificação atingido, o número máximo de fogos nesta parcela variar:

- i) Entre os 25 e os 35 fogos, caso as instalações e as edificações a promover assegurem a certificação de sustentabilidade correspondente ao LiderA Nível “A”



- ii) Entre os 36 e os 40 fogos, caso as instalações e as edificações a promover assegurem a certificação de sustentabilidade correspondente ao LiderA Nível "A+"

As **Parcelas 5 a 12** mantêm as áreas, os usos e funções previstos no PP em vigor, sem prejuízo de eventuais ajustes que se revelem necessários ou convenientes para a adequação do PPQB aos requisitos atuais.



7- AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

A Diretiva n.º 2001/42/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de junho, transposta para direito nacional através do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, tem como objetivo estabelecer um nível elevado de proteção do ambiente e contribuir para a integração das considerações ambientais na preparação e aprovação de planos e de programas, com vista à promoção de um desenvolvimento sustentável. Para tal, visa garantir que determinados planos e programas, suscetíveis de causar efeitos significativos no ambiente, sejam sujeitos a uma avaliação ambiental em conformidade com o nela disposto – Avaliação Ambiental Estratégica (AAE).

De acordo com o Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, que estabeleceu o regime a que fica sujeita a avaliação dos efeitos de determinados planos e programas no ambiente, compete à entidade responsável pela elaboração do plano ou programa averiguar se o mesmo se encontra sujeito a avaliação ambiental, podendo para o efeito consultar as Entidades com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE).

Após análise efetuada pela equipa técnica do Plano, concluiu-se que a Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPQB) será sujeita a Avaliação Ambiental Estratégica.



8- FORMALIZAÇÃO DA ELABORAÇÃO, FASEAMENTO E PRAZO

Sendo da iniciativa da BCCAML Portugal II S.A. (Parceiro), a alteração do Plano de Pormenor é objeto de contratualização com o Município de Cascais, através da figura

do **Contrato para Planeamento**, competindo ao Município as funções de Direção e Coordenação Geral da elaboração do Plano e ao Parceiro o cumprimento de todas as demais obrigações conducentes à contratação da equipa com as competências adequadas e a formalização das componentes matérias e documentais da proposta de plano.

A possibilidade e a forma de celebração de contratos para planeamento estão previstas nos Artigo 79.º, 80.º e 81.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão territorial (RJIGT).

O faseamento estabelecido para a elaboração do Plano de Pormenor é o seguinte:

- **1.ª Fase** – Estudos de Caracterização, análise e ponderação dos contributos em sede de Participação Preventiva dos interessados e elaboração do respetivo Relatório, e definição de âmbito e Relatório dos Fatores Críticos para a Decisão da Avaliação Ambiental Estratégica.
- **2.ª Fase** – Estudo prévio da proposta de plano e estudos setoriais e complementares de suporte;
- **3.ª Fase** - Versão preliminar da Proposta de Plano) para apreciação da Câmara Municipal;
- **4.ª Fase** - Versão preliminar da Proposta de Plano (e Relatório Ambiental) para apreciação e deliberação da Câmara Municipal com vista à promoção da Conferência Procedimental a diligenciar pela CCDR-LVT;
- **5.ª Fase:** Concertação com as entidades que discordem das opções do plano e cocriação de soluções de compromisso, que salvaguardem os interesses da tutela e não desvirtuem a proposta de plano
- **6.ª Fase:** Formalização da Proposta de Plano para Discussão Pública;
- **7.ª Fase:** Análise da participação dos interessados e elaboração do Relatório da Discussão Pública e da
- **8.ª Fase:** Proposta Final do Plano para a aprovação pela Assembleia Municipal de Cascais
- **9.ª Fase:** Aprovação, remessa para Publicação e Depósito e início da execução

O prazo global de elaboração da Alteração do Plano de Pormenor da Quinta do Barão **é de 18 meses**



9- EQUIPA TÉCNICA

9.1. DA CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS:

Direção:

Carlos Carreiras – Presidente da Câmara

Miguel Pinto Luz – Vice-Presidente da Câmara

Coordenação Geral:

Rui Pais de Amaral – DPE – Diretor de Departamento

João Montes Palma - DPE/DORT - Chefe de Divisão

Sara Dias – DPE/DAMA – Chefe de Divisão

Francisco Moreira – DPE/DEME – Chefe de Divisão

Colaboração:

Pedro Amaral e Almeida – GVP - Jurista

Rute Ramalho - DPE/DORT – Arquiteta

Pedro Melo - DPE/DORT – Arquiteto

Paula Portela - DPE/DORT - Licenciada em Estudos Europeus

Daniel Valente - DPE/DORT - Arquiteto

Maria João Nogueira – DPE/DORT – Arquiteta Paisagista

Ana Rita Rodrigues - DPE/DORT - Socióloga

Leonor Silva – DPE/DAMA - Geógrafa

Cláudia Tunes – DPE/DAMA – Engenheira do Ambiente

Sara Lourenço – DPE/DAMA – Geógrafa

Maria Alexandra Rocha – DPE/DEME – Arquiteta

Carlos Franco – DPE/DEME – Arquiteto

Josival Barreto Jr. – DPE/DEME – Arquiteto

Manuela Gomes – Assistente Técnica

Noémia Silva – Assistente Técnica

Ana Maria Gonçalves Pereira - Assistente Técnica



9.2. DO PARCEIRO:

Direção e Coordenação:

Pedro Seabra

Pedro Pereira Nunes

Miguel Caldas

Colaboração:

Luis Rebolo – Arquiteto/Urbanista

Gabriela Melo – Arquiteto/Urbanista

Joana Espírito Santo – Engenheira do Território

Jorge Caldeira - Geógrafo

Nuno Real – Engenheiro Civil

António Costa – Engenheiro Civil

Joana Rua Pinto – Engenheira Civil

Alcides Santos - Engenheiro Eletrotécnico e de Computadores

Jorge Ferreira – Engenheiro Civil

Inês Ferrão - Arquiteta Paisagista

Helena Nascimento – Engenheira do Ambiente

Ana Moura e Silva – Engenheira do Ambiente

João Albergaria – Licenciado em História

Manuel Líbano Monteiro – Engenheiro Civil

Jorge Cardoso – Engenheiro Mecânico

António Oliveira das Neves – Economista

Isabel Abalada Matos – Jurista

Manuel Duarte Pinheiro, Engenheiro do Ambiente



No caso de ocorrer manifesta impossibilidade de um ou mais técnicos manterem a sua participação na equipa, estes poderão ser substituídos por outros com qualificações não inferiores, sujeito à aprovação da Câmara Municipal de Cascais.

ANEXOS – LIMITE DA ÁREA DE INTERVENÇÃO



**MINUTA DE CONTRATO PARA PLANEAMENTO
ALTERAÇÃO AO PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO
URBANÍSTICA DA QUINTA DO BARÃO**

MUNICÍPIO DE CASCAIS, pessoa coletiva n.º 505 187 531 com sede em Largo 5 de Outubro, 2754-501 Cascais, neste ato representado por [*], titular do cartão do cidadão n.º [...], contribuinte fiscal n.º [...], na qualidade de [*] da Câmara Municipal de Cascais, ao abrigo dos poderes conferidos pelo disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 35.º da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, adiante designado por **MUNICÍPIO** ou Primeira Outorgante

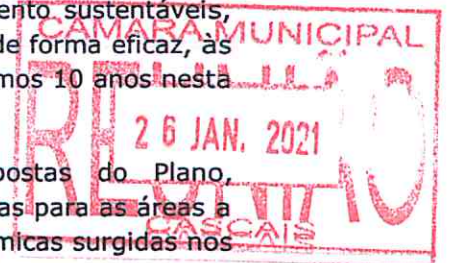
e

BCCAML PORTUGAL II, SA, pessoa coletiva n.º 514 399 988, com sede na Rua Joaquim António de Aguiar, n.º 66, 6.º, 1070-153 Lisboa, neste ato representada por [...], titular do cartão do cidadão n.º [...], contribuinte fiscal n.º [...], na qualidade de procurador, com poderes para o ato, adiante designada por **BCCAML** ou por Segunda Outorgante,

CONSIDERANDO QUE:

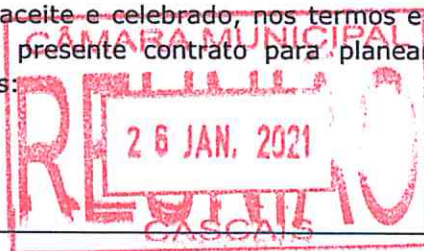
- A.** Os municípios têm competência para elaborar e aprovar planos municipais de ordenamento do território, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprova a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), para prossecução das suas atribuições em matéria de ordenamento do território e de urbanismo;
- B.** O Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (doravante, "Plano de Pormenor" ou "Plano") foi publicado na 2.ª Série do Diário da República, n.º 86, através do Aviso n.º 9043/2009, de 5 de maio de 2009 e ainda não se encontra executado;
- C.** A área de intervenção do Plano de Pormenor, com 17,40 ha, abrange parte do prédio, propriedade da BCCAML II, denominado Quinta do Barão, com uma área de 15,266 hectares, composto por 800m2 de área coberta e 151860m2 de área descoberta, descrito na Conservatória do Registo Predial de Cascais sob o número 3831, da freguesia de Carcavelos, e inscrito, na área de intervenção do plano de pormenor, na matriz predial rústica sob o artigo 232 da Secção 79, e na matriz predial urbana sob o artigo 203 da freguesia de Carcavelos e Parede;
- D.** Para além do prédio referido *supra*, na área de intervenção do Plano existem outros prédios, propriedade do Município de Cascais, e outros terrenos omissos na Conservatória do Registo Predial (com 8434 m2), conforme explicitado no Relatório do Plano;
- E.** Decorreram cerca de 10 anos sobre a publicação do Plano de Pormenor e cerca de 20 anos desde que se iniciou a elaboração do mesmo, sem que se tenha iniciado a respetiva execução;

- F. Uma das causas que concorreram para a falta de execução das propostas do Plano encontra-se certamente na situação financeira difícil do antigo proprietário do prédio descrito no Considerando C, Raul Ferreira e Filho, Lda, que culminou na respetiva insolvência;
- G. Atualmente encontram-se ultrapassadas as circunstâncias relativas ao promotor, tendo sido manifestada, pelo atual proprietário, a intenção de iniciar a execução do Plano;
- H. A oportunidade da alteração resulta da vontade conjunta do atual proprietário da Quinta do Barão e do Município de Cascais, que pretendem adequar os usos e disciplina de ocupação do solo a padrões de desenvolvimento sustentáveis, dotando a área de intervenção de condições para responder, de forma eficaz, às solicitações decorrentes do desenvolvimento ocorrido nos últimos 10 anos nesta zona do Município;
- I. Igualmente os interesses públicos subjacentes às propostas do Plano, designadamente no que respeita às tipologias de usos previstas para as áreas a ceder, carecem de atualização, em especial em face das dinâmicas surgidas nos últimos anos no Município de Cascais, com a instalação do *campus* da Nova SBE, em Carcavelos, próximo da área de intervenção do Plano;
- J. A necessidade de alterar o Plano de Pormenor encontra fundamento, ainda, na *"evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhe estão subjacentes"* e, em simultâneo, revela-se necessária em resultado da *"entrada em vigor de novas leis ou regulamentos"*, salientando-se, desde já, o próprio RJIGT e o PDM de Cascais revisto;
- K. O procedimento administrativo adequado é o procedimento de alteração do Plano nos termos das disposições aplicáveis do RJIGT, com os objetivos e fins previstos nos respetivos Termos de Referência aprovados por deliberação da Câmara Municipal de Cascais de [...], e que constituem o Anexo I ao presente Contrato, dele fazendo parte integrante;
- L. O objetivo estratégico geral a prosseguir com a alteração do Plano de Pormenor é o da atualização da proposta de ordenamento, com implicações no Regulamento do Plano, na planta de implantação e demais peças escritas ou desenhadas cuja alteração se venha a revelar necessária, considerando a evolução entretanto verificada e as necessidades agora sentidas;
- M. O interesse público da intervenção que se pretende realizar justifica que a Câmara Municipal de Cascais promova o procedimento de contratação para planeamento com a BCCAML, verificando-se que se encontra assegurada a prossecução dos objetivos estratégicos e específicos previstos nos Termos de Referência;
- N. Em conformidade com o disposto no artigo 76.º, n.º 3, do RJIGT, a competência, bem como a oportunidade, para a elaboração, alteração ou revisão dos planos municipais de ordenamento do território pertencem à câmara municipal que, posteriormente, apresenta a proposta de plano para aprovação pela assembleia municipal respetiva;



- O. Os artigos 79.º a 81.º do RJIGT disciplinam a figura dos contratos para planeamento para a prossecução das atribuições municipais em matéria de planeamento urbanístico, através da participação e da colaboração dos interessados, concretizando o princípio da contratualização previsto no artigo 3.º, alínea h), da Lei n.º 31/2014, de 30 maio (que estabelece as bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo);
- P. A figura jurídica do contrato para planeamento permite a utilização do contrato para efeitos da apresentação de uma proposta para a elaboração de plano de urbanização ou de pormenor, sua alteração ou revisão, e respetiva execução;
- Q. Tudo visto e ponderado, as partes interessadas entendem como adequado, face às pretensões de ambas, celebrar um contrato para planeamento que tenha por objeto a alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão, nos termos e de acordo com o procedimento previsto nos artigos 75.º e seguintes do RJIGT;
- R. A Câmara Municipal de Cascais conserva os poderes públicos municipais relativamente ao procedimento, conteúdo e aprovação da alteração do Plano, sendo de salientar que o contrato a celebrar não substitui o Plano na definição do regime do uso do solo, apenas adquirindo eficácia para tal efeito na medida da sua incorporação no Plano;
- S. As Outorgantes reconhecem o interesse e as vantagens mútuas na colaboração contratualizada, de modo a permitir a concretização dos objetivos acima mencionados;
- T. A prossecução deste objetivo aconselha a celebração de um contrato entre o MUNICÍPIO e a BCCAML que estabeleça um quadro claro de cooperação, quer no tocante à alteração do instrumento de planeamento territorial numa ótica de correto ordenamento do território e promoção da qualidade ambiental que constituam o suporte legal à viabilização das alterações pretendidas, quer no que respeita ao relacionamento entre a BCCAML e o MUNICÍPIO, em ordem a que os trabalhos de elaboração e aprovação da alteração ao Plano de Pormenor se processem num clima de mútua confiança e recíproca colaboração;
- U. A Câmara Municipal de Cascais, para prossecução das suas atribuições em matéria de ordenamento do território e no exercício das suas competências de planeamento, deliberou em [...] o início do procedimento de alteração do Plano, a aprovação dos respetivos Termos de Referência, a aprovação da proposta de contrato e sua sujeição a participação dos interessados;
- V. E reconhecendo as Partes o interesse e as vantagens mútuas na colaboração contratualizada, de modo a permitir a concretização dos desideratos acima enunciados;

É reciprocamente aceite e celebrado, nos termos e para efeitos dos artigos 79.º a 81.º do RJIGT, o presente contrato para planeamento o qual se rege pelas cláusulas seguintes:



**CLÁUSULA PRIMEIRA
(Objeto)**

1. O presente contrato tem por objeto regular a relação entre as partes Outorgantes tendo em vista a alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão, a qual obedecerá aos Termos de Referência que constituem o Anexo I ao presente contrato e que dele fazem parte integrante.
2. O presente contrato estabelece uma relação jurídica administrativa através da qual o Município pretende prosseguir as suas atribuições em matéria de ordenamento do território e urbanismo, com a colaboração da Segunda Outorgante.
3. O conteúdo e o procedimento de alteração do Plano de Pormenor regem-se pelo disposto no RJIGT.

**CLÁUSULA SEGUNDA
(Objetivos da alteração)**

Os objetivos da alteração são os que constam dos respetivos Termos de Referência, que constam como Anexo ao presente Contrato.

**CLÁUSULA TERCEIRA
(Obrigações da Primeira Outorgante)**

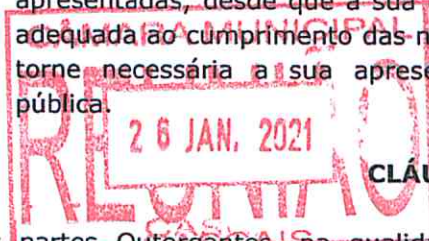
O MUNICÍPIO compromete-se a:

- a) Cumprir o prazo para a conclusão do procedimento de alteração do Plano e a promover e executar, de forma célere, todas as diligências da sua responsabilidade, conforme definido no RJIGT;
- b) Tomar em consideração e avaliar todas as propostas apresentadas pela Segunda Outorgante, designadamente, os objetivos constantes dos Termos de Referência e a promover todas as diligências necessárias para que, naquilo que dele dependa e que resulte da ponderação de interesses que se venha a fazer, o Plano de Pormenor contemple as intervenções e os projetos constantes do presente Contrato;
- c) Afetar à alteração do Plano de Pormenor uma equipa técnica interna que, em concertação com a Segunda Outorgante, possa dar todos os impulsos técnicos, administrativos e jurídicos para uma conclusão rápida e adequada do procedimento de planeamento, designadamente no que se refere à relação com as entidades administrativas exteriores ao Município e sua intervenção no procedimento;
- d) Comunicar e dar a conhecer à Segunda Outorgante o teor de todas as informações e pareceres que venham a ser emitidos no decurso do procedimento de alteração do Plano de Pormenor, bem como de todas as participações recebidas ao abrigo do direito de participação dos interessados;
- e) Adotar todas as diligências necessárias no sentido de sujeitar a aprovação do Plano de Pormenor à Assembleia Municipal de Cascais no prazo máximo de 2 (dois) meses, contado a partir da deliberação da Câmara Municipal de Cascais que aprovar a proposta final de alteração do Plano.

**CLÁUSULA QUARTA
(Obrigações da Segunda Outorgante)**



1. A Segunda Outorgante obriga-se a:
 - a) Observar, no que dela depender, os Termos de Referência para a alteração do Plano de Pormenor;
 - b) Fornecer todos os elementos relevantes que enquadrem e descrevam as intervenções e os projetos constantes da proposta de intervenção apresentada e todos aqueles que lhe venham a ser solicitados pela Primeira Outorgante para a elaboração e conclusão da alteração ao Plano de Pormenor;
 - c) Transferir a propriedade de quaisquer peças escritas ou desenhadas respeitantes às soluções de planeamento da alteração do Plano, sem reservas, para a Primeira Outorgante, que delas pode livremente dispor, introduzindo designadamente as alterações que entenda convenientes e decorram do exercício dos poderes públicos de planeamento;
 - d) Exigir que a transferência de propriedade a que se alude na alínea anterior seja expressamente aceite por quaisquer subcontratados, na prestação de qualquer serviço cujo resultado tenha como destino a fundamentação ou incorporação da proposta da solução de planeamento e respetivos elementos de suporte;
 - e) Assegurar todos os encargos financeiros inerentes ou relativos ao objeto do presente contrato;
 - f) Desencadear todos os procedimentos da sua iniciativa ou responsabilidade de que dependa a concretização do presente contrato;
 - g) Incorporar uma avaliação de sustentabilidade na alteração do Plano de Pormenor e procurar, conciliando a sustentabilidade económica do projeto e o desafio de se tratar de uma área com valores patrimoniais, desenvolver propostas que permitam alcançar uma certificação mínima de nível A para o conjunto do Plano, de acordo com os critérios fixados no programa de certificação de sustentabilidade LiderA, ou equivalente.
2. Para efeitos da alínea b) do número anterior, os elementos relevantes consistem nas peças escritas e desenhadas que venham a ser solicitadas pelo MUNICÍPIO no decurso do procedimento de alteração do Plano de Pormenor, quer se tratem de peças novas ou de alteração ou de retificação das apresentadas, desde que a sua elaboração ou retificação seja indispensável ou adequada ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis ou se torne necessária a sua apresentação por exigência de qualquer entidade pública.



**CLÁUSULA QUINTA
(Boa-fé)**

As partes Outorgantes, na qualidade em que intervêm, de boa-fé aceitam o presente contrato, nos seus precisos termos, comprometendo-se a cumprir as suas cláusulas, bem como a prestar reciprocamente toda a colaboração que se revele necessária à boa, regular e célere execução do mesmo.

**CLÁUSULA SEXTA
(Alteração nos planos municipais de ordenamento do território
e condicionantes ao uso do solo)**

A solução de ordenamento e urbanística a desenvolver com a alteração ao Plano de Pormenor, na medida em que implique uma alteração à qualificação do solo, aos

parâmetros de edificabilidade definidos no Plano Diretor Municipal de Cascais, ou às condicionantes legais em vigor na área de intervenção, é admitida na medida do que for estritamente necessário para a prossecução dos objetivos definidos nos Termos de Referência do Plano.

CLÁUSULA SÉTIMA
(Reserva de exercício de poderes públicos)

1. O presente contrato em nada afeta o reconhecimento de que os poderes de planeamento são públicos e competem à Primeira Outorgante enquanto entidade com competência para a determinação do conteúdo material do Plano de Pormenor, sem prejuízo da consideração e da ponderação dos interesses e legítimas expectativas da Segunda Outorgante.
2. No exercício dos seus poderes públicos em matéria de planeamento, o MUNICÍPIO reserva-se o direito de, fundamentadamente, não aprovar o Plano de Pormenor objeto do presente contrato para planeamento.

CLÁUSULA OITAVA
(Condição)

O disposto no presente contrato não substitui o Plano de Pormenor na definição do regime de uso do solo, apenas adquirindo eficácia para tal efeito na medida em que vier a ser nele incorporado.

CLÁUSULA NONA
(Vigência do contrato)

1. O presente Contrato entra em vigor na data da sua assinatura e mantém-se em vigor até à publicação do Plano de Pormenor, nos termos do artigo 191.º do RJIGT.
2. Em caso de incumprimento, não sanável, por causa imputável a um dos Outorgantes, pode o outro, a qualquer momento, fazer cessar o presente Contrato.
3. Cessam, ainda, as obrigações constantes do presente Contrato se o quadro legal em vigor for alterado com incidência nas prestações a que as Outorgantes se vincularam.

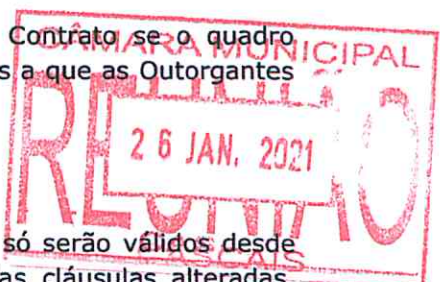
CLÁUSULA DÉCIMA
(Alterações e aditamentos)

Quaisquer alterações ou aditamentos ao presente contrato só serão válidos desde que convencionados por escrito, com menção expressa das cláusulas alteradas, aditadas ou suprimidas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA
(Notificações e comunicações)

Quaisquer notificações ou comunicações a efetuar por qualquer uma das partes relativas ao presente contrato devem ser enviadas pelos seguintes meios:

- a) Por correio eletrónico, preferentemente, e para os seguintes endereços:
MUNICÍPIO DE CASCAIS
.....@.....
BCCAML PORTUGAL II, SA
.....@.....>ou



- b) Por via postal, por meio de carta registada ou de carta registada com aviso de receção, para os seguintes endereços:

MUNICÍPIO DE CASCAIS

.....

BCCAML PORTUGAL II, SA

Rua Joaquim António de Aguiar, n.º 66, 6.º

1070 051 Lisboa.....



CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA
(Regime subsidiário)

Os casos omissos do presente contrato são regidos pelo regime previsto no Código dos Contratos Públicos.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA
(Resolução de conflitos e foro)

1. Em caso de litígio quanto a questões respeitantes à interpretação, execução ou integração do presente contrato, as Outorgantes diligenciarão no sentido de obter uma solução concertada devendo a mesma ser alcançada no prazo de 30 (trinta) dias úteis a contar da solicitação feita, por qualquer uma delas, para o início do processo.
2. Todos os litígios emergentes do presente Contrato ou com ele relacionados, nomeadamente relativos à respetiva interpretação, validade, eficácia, execução, cumprimento ou incumprimento, ou cessação, que não possam ser amigavelmente resolvidos entre as Outorgantes no prazo referido no número anterior, serão submetidos ao Tribunal Administrativo e Fiscal de Sintra.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA
(Anexos)

O presente Contrato é constituído pelo seguinte anexo que dele faz parte integrante:

Anexo I – Termos de Referência

Feito em duplicado em Cascais aos [---] dias do mês de [---] de dois mil e vinte..... em 2 exemplares com valor de original, sendo entregue um exemplar a cada Outorgante.

A PRIMEIRA OUTORGANTE

A SEGUNDA OUTORGANTE





MUNICÍPIO DE CASCAIS

Aviso n.º 17915/2020



Sumário: Alteração do Plano de Pormenor E. R. U. Quinta do Barão — aprovação dos termos de referência, minuta do contrato de planeamento e abertura do período de participação preventiva.

Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão — Aprovação dos Termos de Referência, da minuta do Contrato para Planeamento e da abertura do período de Participação Preventiva

Carlos Carreiras, Presidente da Câmara Municipal de Cascais, torna público que a Câmara Municipal de Cascais deliberou aprovar na sua reunião pública de 20 de outubro de 2020, através da Proposta n.º 1022/2020:

- i) O início do procedimento de “Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPQB)”, ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 76.º e do n.º 1 do artigo 119.º, ambos do RJIGT;
- ii) Os respetivos Termos de Referência, que se consubstanciam no Anexo 1 da referida Proposta e dela constitui parte integrante, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 76.º do RJIGT;
- iii) A minuta do Contrato para Planeamento, que se consubstancia no Anexo 2 da referida Proposta e dela constitui parte integrante, e sua sujeição a participação dos interessados por um prazo de 30 dias úteis, ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 81.º do RJIGT;
- iv) A fixação em 18 meses do prazo para o procedimento da Alteração ao PPQB, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT, e;
- v) O estabelecimento de um prazo de 30 dias úteis para a formulação de observações e sugestões por escrito sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de alteração do PPQB, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT.

Os interessados poderão consultar os elementos disponíveis na página da Internet da Câmara Municipal de Cascais (www.cm-cascais.pt), bem como solicitar esclarecimentos na Divisão de Ordenamento e Planeamento do Território do Departamento de Planeamento Estratégico, sito no Edifício Tardoz dos Paços do Concelho, Praça 5 de Outubro, Cascais, mediante marcação prévia a efetuar pelo contacto 214815773 ou 214815893, todos os dias úteis, entre as 10h00 e as 12h00 e entre as 14h00 e as 16h00 ou pelo correio eletrónico dort@cm-cascais.pt. Durante o período de participação preventiva, que terá início cinco (5) dias após a publicação do presente Aviso no *Diário da República*, os interessados poderão apresentar a formulação das suas observações e sugestões, por escrito e dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Cascais, Praça 5 de Outubro, 2754-501 Cascais, com a referência em epígrafe, através do correio eletrónico dort@cm-cascais.pt, por via postal ou por entrega presencial nos balcões de atendimento da Loja Cascais, sita na Rua Manuel Joaquim Avelar, n.º 118, Cascais.

E, para que conste, mandei publicar este Aviso no *Diário da República* e outros de igual teor, que serão afixados através de Edital nos locais de estilo e publicitados no Boletim Municipal, na comunicação social, na página da Internet da Câmara Municipal de Cascais e na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (www.dgterritorio.pt).

21 de outubro de 2020. — O Presidente da Câmara Municipal de Cascais, *Carlos Carreiras*.

Deliberação

A Câmara Municipal de Cascais deliberou aprovar, por maioria, na sua reunião pública de 20 de outubro de 2020, através da Proposta n.º 1022/2020:

- i) O início do procedimento de “Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPQB)”, ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 76.º e do n.º 1 do artigo 119.º, ambos do RJIGT;



ii) Os respetivos Termos de Referência, que se consubstanciam no Anexo 1 da referida Proposta e dela constitui parte integrante, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 76.º do RJIGT;

iii) A minuta do Contrato para Planeamento, que se consubstancia no Anexo 2 da referida Proposta e dela constitui parte integrante, e sua sujeição a participação dos interessados por um prazo de 30 dias úteis, ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 81.º do RJIGT;

iv) A fixação em 18 meses do prazo para o procedimento da Alteração ao PPQB, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT, e;

v) O estabelecimento de um prazo de 30 dias úteis para a formulação de observações e sugestões por escrito sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de alteração do PPQB, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT.

21 de outubro de 2020. — O Presidente da Câmara Municipal de Cascais, *Carlos Carreiras*.

613668876





EDITAL N.º 425 /2020

Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão – Aprovação dos Termos de Referência, da minuta do Contrato para Planeamento e da abertura do período de Participação Preventiva

Carlos Carreiras, Presidente da Câmara Municipal de Cascais, torna público através do Aviso N.º 17915/2020, publicado no Diário da República 2ª Série - N.º 215 - de 4 de novembro 2020, que a Câmara Municipal de Cascais deliberou, na sua reunião pública de 20 de outubro de 2020: i) O início do procedimento de "Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPQB)", ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 76.º e do n.º 1 do artigo 119.º, ambos do RJIGT; ii) Os respetivos Termos de Referência, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 76.º do RJIGT; iii) a minuta do Contrato para Planeamento, e sua sujeição a participação dos interessados por um prazo de 30 dias úteis, ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 81.º do RJIGT; iv) A fixação em 18 meses do prazo para o procedimento da Alteração ao PPQB, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT, e; v) O estabelecimento de um prazo de 30 dias úteis para a formulação de observações e sugestões por escrito sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de alteração do PPQB, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT.

Os interessados poderão consultar os elementos disponíveis na página da internet da Câmara Municipal de Cascais (www.cm-cascais.pt), bem como solicitar esclarecimentos na Divisão de Ordenamento e Planeamento do Território do Departamento de Planeamento Estratégico, sito no Edifício Tardoz dos Paços do Concelho, Praça 5 de Outubro, Cascais, mediante marcação prévia a efetuar pelo contacto 214815773 ou 214815893, todos os dias úteis, entre as 10h00 e as 12h00 e entre as 14h00 e as 16h00 ou pelo correio eletrónico dort@cm-cascais.pt. Durante o período de participação preventiva, que decorre entre 10 de novembro e 23 de dezembro (inclusive), os interessados poderão apresentar a formulação das suas observações e sugestões, por escrito e dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Cascais, Praça 5 de Outubro, 2754-501 Cascais, com a referência em epígrafe, através do correio eletrónico dort@cm-cascais.pt, por via postal ou por entrega presencial nos balcões de atendimento da Loja Cascais, sita na Rua Manuel Joaquim Avelar, n.º 118, Cascais.

E, para que conste, se publica o presente edital e outros de igual teor, que serão afixados nos locais de estilo e publicitados no boletim municipal e na página da internet da Câmara Municipal de Cascais e na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (www.dgterritorio.pt).

4 de novembro de 2020 — O Presidente da Câmara Municipal de Cascais, Carlos Carreiras



CERTIDÃO

Certifico que nesta data afixei exemplar de igual teor do Edital nº~~925~~.../2020, que antecede, no Edifício Cascais Center, Loja Municipale e em todas as Juntas de freguesia do Concelho de Cascais, para os fins no mesmo expressos.

Por ser verdade e para os devidos efeitos passo a presente certidão que dato e assino.

Cascais, 06 de Novembro 2020

DPM-GRS
Clara Louçã
Clara Louçã
Fiscal Municipal

* *[Handwritten Signature]*
DFF - Divisão de Fiscalização
[Handwritten Signature]
José Aquilino Moxos
Coordenador
6.11.20



SUMÁRIO: Edital n.º 425/2020 – “Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão – Aprovação dos termos de Referência, da minuta do Contrato para Planeamento e da abertura do Período de Participação Preventiva”.

CASCAIS
CÂMARA MUNICIPAL



EDITAL N.º 425 /2020

Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão – Aprovação dos Termos de Referência, da minuta do Contrato para Planeamento e da abertura do período de Participação Preventiva

Carlos Carreiras, Presidente da Câmara Municipal de Cascais, torna público através do Aviso N.º 17915/2020, publicado no Diário da República 2ª Série - N.º 215 - de 4 de novembro 2020, que a Câmara Municipal de Cascais deliberou, na sua reunião pública de 20 de outubro de 2020: i) O início do procedimento de "Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPQB)", ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 76.º e do n.º 1 do artigo 119.º, ambos do RJIGT; ii) Os respetivos Termos de Referência, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 76.º do RJIGT; iii) a minuta do Contrato para Planeamento, e sua sujeição a participação dos interessados por um prazo de 30 dias úteis, ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 81.º do RJIGT; iv) A fixação em 18 meses do prazo para o procedimento da Alteração ao PPQB, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT, e; v) O estabelecimento de um prazo de 30 dias úteis para a formulação de observações e sugestões por escrito sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de alteração do PPQB, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT.

Os interessados poderão consultar os elementos disponíveis na página da internet da Câmara Municipal de Cascais (www.cm-cascais.pt), bem como solicitar esclarecimentos na Divisão de Ordenamento e Planeamento do Território do Departamento de Planeamento Estratégico, sito no Edifício Tardoz dos Paços do Concelho, Praça 5 de Outubro, Cascais, mediante marcação prévia a efetuar pelo contacto 214815773 ou 214815893, todos os dias úteis, entre as 10h00 e as 12h00 e entre as 14h00 e as 16h00 ou pelo correio eletrónico dort@cm-cascais.pt. Durante o período de participação preventiva, que decorre entre 10 de novembro e 23 de dezembro (inclusive), os interessados poderão apresentar a formulação das suas observações e sugestões, por escrito e dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Cascais, Praça 5 de Outubro, 2754-501 Cascais, com a referência em epígrafe, através do correio eletrónico dort@cm-cascais.pt, por via postal ou por entrega presencial nos balcões de atendimento da Loja Cascais, sita na Rua Manuel Joaquim Avelar, n.º 118, Cascais.

E, para que conste, se publica o presente edital e outros de igual teor, que serão afixados nos locais de estilo e publicitados no boletim municipal e na página da internet da Câmara Municipal de Cascais e na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (www.dgterritorio.pt).

4 de novembro de 2020 — O Presidente da Câmara Municipal de Cascais, Carlos Carreiras



CERTIDÃO

Certifico que nesta data afixei exemplar de igual teor do Edital nº .../2020, que antecede, no Edifício Cascais Center, Loja Municipale e em todas as Juntas de freguesia do Concelho de Cascais, para os fins no mesmo expressos.

Por ser verdade e para os devidos efeitos passo a presente certidão que dato e assino.

Cascais, 06 de Novembro 2020


Cláudia
Câmara Municipal de Cascais


DFE - Divisão de Educação
José Aquilino
Concelho de Cascais
6.11.20



PCP em congresso no fim de novembro

VILA FRANCA DE XIRA O secretário-geral do PCP, Jerónimo de Sousa, prometeu, neste domingo, que o partido fará o seu Congresso no último fim de semana de novembro. Num comício, em Castanheira do Ribatejo, quando questionado acerca das medidas de liberdade de circulação em vigor pelo menos nos próximos dois fins de semana, o líder comunista respondeu: "Faremos o congresso do PCP. As liberdades nunca podem ser juguladas".

Homem mata avó da companheira

FARO Um homem de 59 anos foi detido, pela Polícia Judiciária, por suspeitas da prática de um crime de homicídio qualificado, alegadamente cometido na noite de sábado contra a avó da sua companheira. A Diretoria do Sul do PJ avançou que a morte da "mulher octogenária" foi provocada por "um objeto pontiagudo" (a arma do crime). O presumível homicida tem antecedentes criminais.

Novo Hospital Central do Alentejo arranca hoje

ÉVORA Vão ser adjudicadas hoje as obras de construção do novo Hospital Central do Alentejo. Segundo a Rádio Diana FM, a assinatura do contrato de adjudicação vai decorrer a partir das 10h. Poderá contar com a presença de António Costa e da ministra Marta Temido. Este projeto envolve um investimento total superior a 180 milhões de euros.

Árvore do ano pode ser da Guarda

GUARDA Um castanheiro com aproximadamente 500 anos, de Guilhafonso, na Guarda, é o maior da Europa. Foi classificado como árvore de interesse público pelo Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas e é candidato a árvore do ano 2021. Neste concurso, será votada a árvore

Funcionários públicos e professores recrutados para rastreio e vigilância

Foi uma das decisões aprovadas no Conselho de Ministros para que a pressão nos sistemas de saúde seja atenuada.

"Outra medida que está prevista no estado de emergência é a possibilidade da mobilização de recursos humanos para apoiar todos os profissionais de saúde, em particular profissionais de saúde pública e profissionais de saúde dos cuidados de saúde primários, nas ações de rastreio e também nas ações de acompanhamento e vigilância de pessoas em confinamento obrigatório", foi desta forma que o primeiro-ministro António Costa anunciou o recrutamento de 915 funcionários públicos – aqueles que se encontram em isolamento profilático ou sem atividade por integrarem grupos de risco – e 127 professores – que não têm componente letiva –, em conferência de imprensa, em Lisboa.

O objetivo passa por permitir que o acompanhamento e vigilância relativamente à covid-19 não sejam apenas realizados por profissionais de saúde e, deste modo, a pressão nos sistemas de saúde seja atenuada.

Esta foi uma das decisões apro-

vadas no Conselho de Ministros extraordinário do último sábado, em que foi igualmente decretado o estado de emergência que entra hoje em vigor e terminará a 23 de novembro. Serão também mobilizados militares das Forças Armadas.

AS ASSIMETRIAS. "Há sempre uma assimetria na Saúde Pública", explicou Ricardo Mexia, adiantando que "se faltasse um anestesista no hospital, não iam recrutar funcionários públicos

"A possibilidade da mobilização de recursos humanos" visa apoiar o pessoal de saúde

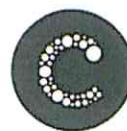
"Se faltasse um anestesista, não iam recrutar funcionários públicos"

para ajudar". O presi Associação Nacional de Cegos de Saúde Pública certeza quanto à aplicação desta solução. "Com que equívocos é que as pessoas evitam? Como acedem às respostas? Que formação? Como se articularão com as entidades de Saúde Pública?"

Além destas perguntas realçou que "as tarefas negligenciadas têm de ficar e as que são "menos dadas", como perceber as pessoas em isolamento e desenvolveram sintomas associados ao coronavírus e a cumprir esse isolamento podem caber a estes médicos e professores e "não perceber porque não foi de logo mobilizados".

"Isto implica um conjunto de articulações que deviam ter sido feitas quando a situação era um pouco mais tranquila que as unidades agora e as respostas. Não têm capacidade de resposta para 5000 casos", constatou o epidemiologista, que teme a eventualidade de concretização da medida. "Veremos quanto tem de passar", concluiu.

Aviso n.º 17915/2020 | ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DA QUINTA DO BARÃO | Aprovação dos Termos de Referência, da Minuta do Contrato para Planeamento e Abertura do Período de Participação Preventiva (de 10.11 a 23.12)



CÂMARA MUNICIPAL de CASCAIS

Carlos Carreiras, Presidente da Câmara Municipal de Cascais, torna público através do Aviso N.º 17915/2020, publ no Diário da República N.º 215, 2ª Série, de 4 de novembro 2020, que a Câmara Municipal de Cascais deliberou, n reunião pública de 20 de outubro de 2020, i) O início do procedimento de "Alteração do Plano de Pormenor do Espaço Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPQB)", ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 76.º e do n.º 1 do artigo 119.º, ambos do RJIGT; ii) Os respetivos Termos de Referência, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 76.º do RJIGT a minuta do Contrato para Planeamento, e sua sujeição a participação dos interessados por um prazo de 30 dias úteis a partir do disposto no n.º 3 do artigo 81.º do RJIGT; iv) A fixação em 18 meses do prazo para o procedimento de Alteração do PPQB, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT, e; v) O estabelecimento de um prazo de 30 dias para a formulação de observações e sugestões por escrito sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de alteração do PPQB, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT.

Os interessados poderão consultar os elementos disponíveis na página da internet da Câmara Municipal de Cascais (www.cm-cascais.pt), bem como solicitar esclarecimentos na Divisão de Ordenamento e Planeamento do Território do Departamento de Planeamento Estratégico, sito no Edifício Tardoz dos Paços do Concelho, Praça 5 de Outubro, Cascais, mediante marcação prévia a efetuar pelo contato 214815773 ou 214815893, todos os dias úteis, entre as 10h00 e as 12h00 e as 14h00 e as 16h00 ou pelo correio eletrónico dort@cm-cascais.pt. Durante o período de participação preventiva decorre entre 10 de novembro e 23 de dezembro (inclusive), os interessados poderão apresentar a formulação das observações e sugestões, por escrito e dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Cascais, Praça 5 de Outubro, 501 Cascais, com a referência em epígrafe, através do correio eletrónico dort@cm-cascais.pt, por via postal ou por via presencial nos balcões de atendimento da Loja Cascais, sito na Rua Manuel Joaquim Avelar, n.º 118, Cascais.

É, para que conste, se publica o presente edital e outros de igual teor, que serão afixados nos locais de estilo e publico no boletim municipal e na página da internet da Câmara Municipal de Cascais e na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (www.dgterritorio.pt).

OPORTUNIDADE DE CRÉDITO

CRÉDITOS DE

5.000,00 euros a 1.500.000,00 euros
 Empresas e Pessoal prazo de 12 meses a 360 meses.

taxas fixas,

TAN:1,23% TAEG: 1.58% TAE:1.25%

5.000,00 PAGOS EM 60 meses de EUROS 99,99 montante
 Imputado ao Consumidor (mtic):5.999,40 EUROS
 (não cobramos comissão de processamentos de prestação)
 (não cobramos seguros de crédito.)

CRÉDITO SUJEITO A APROVAÇÃO PELO BANCO AUXIFIP.

decisão sobre concessão de crédito no prazo máximo de 48 horas*.

Contatos:

site: www.auxifip.com

EMAIL: contact@auxifip.com

Tel.: 00551193453-9394 | 005-31-971113425

“Informe-se na Auxifip”

Instituição de crédito

instituição autorizada pelo Banco de Portugal



EDITAL N.º 249/2020

Assunto: Publicitação de deliberação da Câmara Municipal de aprovação da emissão do Alvará de Licença de Loteamento - Processo de reconversão urbanística da AUGI denominada Céluia 4 do Bairro da Fraternidade - São João da Talha - Proc.º 65.467/LA/LOR.

Rui Manuel Januário Paulo, Chefe da Divisão de Áreas Urbanas de Génesis legal, torna público no uso de competência subdelegada e para efeitos do disposto no art.º 56.º da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, no artigo 158.º do Código do Procedimento Administrativo e para os efeitos do disposto no art.º 28.º da Lei n.º 91/95 de 02 de setembro, na redação dada pela Lei n.º 165/99 de 14 de Setembro, Lei n.º 64/2003, de 23 de Agosto, pela Lei n.º 10/2008, de 20 de Fevereiro, pela Lei n.º 79/2013 de 26 de Novembro e pela Lei n.º 70/2015 de 16 de Julho, que no âmbito do processo de reconversão urbanística da AUGI denominada Céluia 4 do Bairro da Fraternidade, com a área de 59.033,42 m², que é composta pelos prédios rústicos descritos na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Loures, sob o n.º 12103, livro N.º 39, ficha 00576, e o descrito sob o n.º 12104, livro N.º 39, ficha 4015, integrando ambas a matriz predial da antiga Freguesia de São João da Talha, do artigo 2.º da Secção E (parte), da União das Freguesias de Santa Iria de Azóia, São João da Talha e Bobadela, conforme quadros cadastro explicativos e certidões do registo predial constantes, respetivamente, de fls. 177 e 179 e de fls. 180 a 191 e 193 a 204, do processo n.º 65.467/LA/LOR, que na 73.ª Reunião Ordinária da Câmara Municipal, realizada a 21.10.2020, foi deliberada a aprovação, por unanimidade, dos seguintes assuntos:

PROCESSO N.º 65.467/LA/LOR

- a) Aprovar os projetos de infraestruturas/análise das obras de urbanização;
- b) Aprovar o valor das taxas urbanísticas devidas pela emissão da licença de loteamento e pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas e o momento da sua liquidação;
- c) Homologar o auto de vistoria às obras de urbanização;
- d) Aprovar a recepção provisória das obras de urbanização, com a emissão do alvará de licença de loteamento e as condições para a recepção definitiva;
- e) Aprovar a emissão do alvará de licença de loteamento e respetivas condições.

Nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 28.º daquela Lei, se faz público que os interessados poderão reclamar da presente deliberação, nos termos do Código do Procedimento Administrativo.

O referido processo, assim como todo o conteúdo da Deliberação Camarária, está disponível para consulta dos interessados, na Divisão de Áreas Urbanas de Génesis legal, sita na Rua Ilha da Madeira, n.º 4 - 4.º Piso, Loures, mediante marcação prévia, em qualquer dia útil, no período das 10.00h às 12.30h e das 14.30h às 16.00h, através dos números 211 150 550 ou 211 150 535.

Para constar se publica o presente edital, que vai autenticado com o selo oficial em uso no Município de Loures, constituído por duas folhas, no sítio institucional da Câmara Municipal de Loures em www.cm-loures.pt e na morada do prédio em causa.

Loures, 28 de outubro de 2020

O Chefe da DAUGI

Por subdelegação de competências,
 Despacho N.º 34/2020 de 08-01-2020

Rui Paulo

LEILÃO ELETRÓNICO

Início 09/11/2020, às 11h00 / Fim 09/12/2020, às 16h00
 Visitas à loja da Rua de Santa Justa, n.º 78, dia 12/11/2020 das 10:00h às 13:00h

Insolvência de Bandarra, Lda.

Tribunal Judicial da Comarca de Lisboa

Juízo de Comércio de Lisboa – Juiz 7

Processo de Insolvência n.º 16207/20.1T8LSB



1 - Direito ao trespasse e arrendamento da loja com entrada pelo n.º 78, e ao 1.º andar esquerdo, do prédio urbano sito na Rua de Santa Justa n.º. 78 a 84, Lisboa, freguesia de São Nicolau, inscrito na matriz sob o artigo 255, a renda mensal é de € 900,00 (Novecentos euros), paga ao senhorio TFCS (Lisbon) Investment, Lda., o contrato está em vigor até 31/10/2023

Valor mínimo de venda € 60.000,00 (Sessenta mil euros)
 2 - Cessão do Direito de Utilização da loja 1.9 do Centro Comercial da Marina de Portimão, Praia da Rocha, com direito de utilização válido até 30 de Abril de 2060. Nota: A insolvente cedeu temporariamente o direito de utilização à sociedade "Gouveia & Lyra, Lda., contra o pagamento anual da quantia de € 6.000,00 acrescida da IVA., por contrato celebrado em 01 de Maio de 2017, válido por 1 ano sendo renovado por períodos sucessivos de 1 ano se não for denunciado por nenhuma das partes.
 Valor mínimo de venda € 100.000,00 (Com mil euros)

Condições de venda:

- 1 - O registo é obrigatório no nosso site www.aleiloeraforense.pt
- 2 - Ao valor de arrematação são acrescidos, a comissão de 10% para a agência e 23% de I.V.A.
- 3 - Com a arrematação será notificado o arrematador para proceder ao pagamento de 20% do preço e a comissão, no prazo de 8 dias.

NOTA: Extrato das condições de venda; não dispensa a consulta das restantes condições no nosso site.



A LEILOEIRA FORENSE, LDA.
 Rua Carlos Reis, n.º. 20 – A
 1600-033 Lisboa
 Tel. 213477853 - T.M. 969097121
www.aleiloeraforense.pt

Aviso n.º 17915/2020 | ALTERAÇÃO DO PLANO DE POMENOR DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DA QUINTA DO BARÃO | Aprovação dos Termos de Referência, da Minuta do Contrato para Planeamento e Abertura do Período de Participação Preventiva (de 10.11 a 23.12)



CÂMARA MUNICIPAL CASCAIS

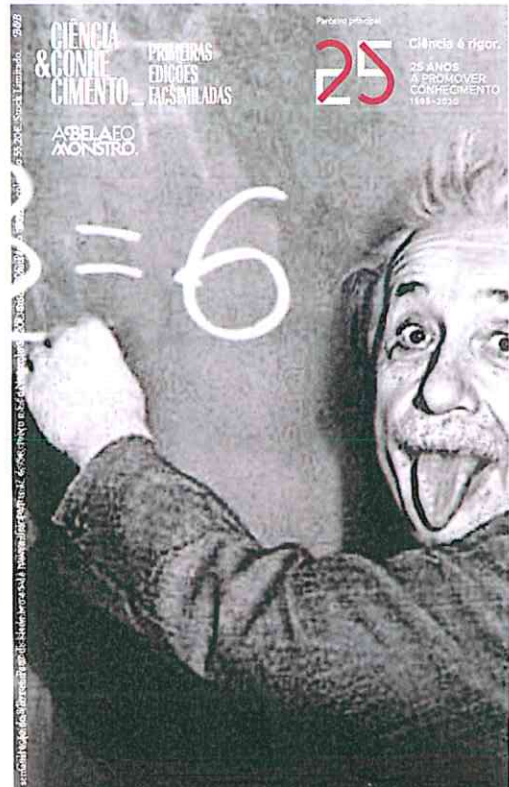
Carlos Carreiras, Presidente da Câmara Municipal de Cascais, torna público através do Aviso N.º 17915, publicado no *Diário da República* N.º 215, 2.ª Série, de 4 de novembro de 2020, que a Câmara Municipal de Cascais deliberou, na sua reunião pública de 20 de outubro de 2020, i) O início do procedimento de "Alteração do Plano de Pomenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPQB)", ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 76.º e do n.º 1 do artigo 119.º, ambos do RJIGT; ii) Os respetivos Termos de Referência, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 76.º do RJIGT; iii) a minuta do Contrato para Planeamento, e sua sujeição a participação dos interessados por um prazo de 30 dias úteis, ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 81.º do RJIGT; iv) A fixação em 18 meses do prazo para o procedimento da Alteração ao PPQB, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT; e; v) O estabelecimento de um prazo de 30 dias úteis para a formulação de observações e sugestões por escrito sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de alteração do PPQB, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT.

Os interessados poderão consultar os elementos disponíveis na página da Internet da Câmara Municipal de Cascais (www.cm-cascais.pt), bem como solicitar esclarecimentos na Divisão de Ordenamento e Planeamento do Território do Departamento de Planeamento Estratégico, sito no Edifício Tardoz dos Paços do Concelho, Praça 5 de Outubro, Cascais, mediante marcação prévia a efetuar pelo contacto 214815773 ou 214815893, todos os dias úteis, entre as 10h00 e as 12h00 e entre as 14h00 e as 16h00 ou pelo correio eletrónico dort@cm-cascais.pt. Durante o período de participação preventiva, que decorre entre 10 de novembro e 23 de dezembro (inclusive), os interessados poderão apresentar a formulação das suas observações e sugestões, por escrito e dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Cascais, Praça 5 de Outubro, 2754-501 Cascais, com a referência em epígrafe, através do correio eletrónico dort@cm-cascais.pt, por via postal ou por entrega presencial nos balcões de atendimento da Loja Cascais, sita na Rua Manuel Joaquim Avelar, n.º 118, Cascais.

E, para que conste, se publica o presente edital e outros de igual teor, que serão afixados nos locais de estilo e publicitados no boletim municipal e na página da internet da Câmara Municipal de Cascais e na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (www.dgterritorio.pt).

4 de novembro de 2020

O Presidente da Câmara Municipal de Cascais, Carlos Carreiras



“Eu acredito na intuição e na inspiração. A imaginação é mais importante que o conhecimento.”
 Albert Einstein



Vol 8
TEORIAS DE EINSTEIN:
O PRINCÍPIO DE
RELATIVIDADE RESTRITA
 Mário António da Cunha Mora
 1ª edição, 1922

115 anos após a publicação da teoria da Relatividade Restrita (RR) e 105 anos depois da criação da teoria da Relatividade Geral (RG), a teoria de Albert Einstein continua a ser a melhor teoria do campo gravitacional e a sua longevidade explica-se pela grande variedade de fenômenos que prevê. Nesta obra, com uma maestria, cuidado e elegância, quase que só utilizando álgebra e geometria, o autor desenvolve as consequências do princípio da RR na sua simultaneidade de fenômenos. Inspirados por Einstein, os físicos podem hoje pôr certas questões sobre o espaço e do tempo, na mira da teoria que sucederá à RG: o que são o espaço e o tempo e donde surgiram? O que há no coração de um buraco negro? O que ocorreu antes do Big Bang? Porque é que a Expansão do Universo está acelerando, em vez de desacelerar? Como conciliar a RG com a Mecânica Quântica? prefácio por F. Carvalho Rodrigues / editorial por Paulo Crawford

MINUTA DE CONTRATO PARA PLANEAMENTO
ALTERAÇÃO AO PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO
URBANÍSTICA DA QUINTA DO BARÃO

MUNICÍPIO DE CASCAIS, pessoa coletiva n.º 505 187 531 com sede em Largo 5 de Outubro, 2754-501 Cascais, neste ato representado por [*], titular do cartão do cidadão n.º [...], contribuinte fiscal n.º [...], na qualidade de [*] da Câmara Municipal de Cascais, ao abrigo dos poderes conferidos pelo disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 35.º da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, adiante designado por **MUNICÍPIO** ou Primeira Outorgante

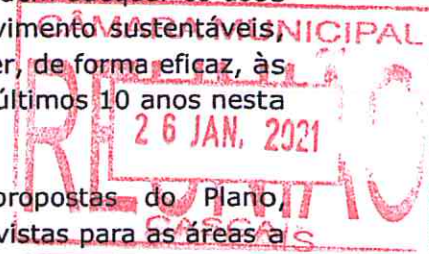
e

BCCAML PORTUGAL II, SA, pessoa coletiva n.º 514 399 988 com sede na Rua Joaquim António de Aguiar, n.º 66, 6.º, 1070-153 Lisboa, neste ato representada por [...], titular do cartão do cidadão n.º [...], contribuinte fiscal n.º [...], na qualidade de procurador, com poderes para o ato, adiante designada por **BCCAML** ou por Segunda Outorgante,

CONSIDERANDO QUE:

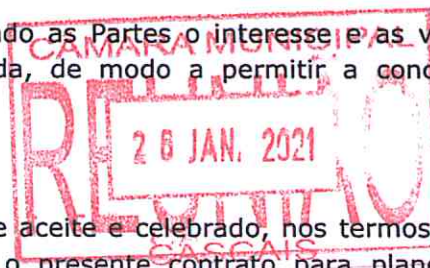
- A. Os municípios têm competência para elaborar e aprovar planos municipais de ordenamento do território, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprova a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), para prossecução das suas atribuições em matéria de ordenamento do território e de urbanismo;
- B. O Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (doravante, "Plano de Pormenor" ou "Plano") foi publicado na 2.ª Série do Diário da República, n.º 86, através do Aviso n.º 9043/2009, de 5 de maio de 2009 e ainda não se encontra executado;
- C. A área de intervenção do Plano de Pormenor, com 17,40 ha, abrange parte do prédio, propriedade da BCCAML II, denominado Quinta do Barão, com uma área de 15,266 hectares, composto por 800m2 de área coberta e 151860m2 de área descoberta, descrito na Conservatória do Registo Predial de Cascais sob o número 3831, da freguesia de Carcavelos, e inscrito, na área de intervenção do plano de pormenor, na matriz predial rústica sob o artigo 232 da Secção 79, e na matriz predial urbana sob o artigo 203 da freguesia de Carcavelos e Parede;
- D. Para além do prédio referido *supra*, na área de intervenção do Plano existem outros prédios, propriedade do Município de Cascais, e outros terrenos omissos na Conservatória do Registo Predial (com 8434 m2), conforme explicitado no Relatório do Plano;
- E. Decorreram cerca de 10 anos sobre a publicação do Plano de Pormenor e cerca de 20 anos desde que se iniciou a elaboração do mesmo, sem que se tenha iniciado a respetiva execução;

- F. Uma das causas que concorreram para a falta de execução das propostas do Plano encontra-se certamente na situação financeira difícil do antigo proprietário do prédio descrito no Considerando C, Raul Ferreira e Filho, Lda, que culminou na respetiva insolvência;
- G. Atualmente encontram-se ultrapassadas as circunstâncias relativas ao promotor, tendo sido manifestada, pelo atual proprietário, a intenção de iniciar a execução do Plano;
- H. A oportunidade da alteração resulta da vontade conjunta do atual proprietário da Quinta do Barão e do Município de Cascais, que pretendem adequar os usos e disciplina de ocupação do solo a padrões de desenvolvimento sustentáveis, dotando a área de intervenção de condições para responder, de forma eficaz, às solicitações decorrentes do desenvolvimento ocorrido nos últimos 10 anos nesta zona do Município;
- I. Igualmente os interesses públicos subjacentes às propostas do Plano, designadamente no que respeita às tipologias de usos previstas para as áreas a ceder, carecem de atualização, em especial em face das dinâmicas surgidas nos últimos anos no Município de Cascais, com a instalação do *campus* da Nova SBE, em Carcavelos, próximo da área de intervenção do Plano;
- J. A necessidade de alterar o Plano de Pormenor encontra fundamento, ainda, na *"evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhe estão subjacentes"* e, em simultâneo, revela-se necessária em resultado da *"entrada em vigor de novas leis ou regulamentos"*, salientando-se, desde já, o próprio RJIGT e o PDM de Cascais revisto;
- K. O procedimento administrativo adequado é o procedimento de alteração do Plano nos termos das disposições aplicáveis do RJIGT, com os objetivos e fins previstos nos respetivos Termos de Referência aprovados por deliberação da Câmara Municipal de Cascais de [...], e que constituem o Anexo I ao presente Contrato, dele fazendo parte integrante;
- L. O objetivo estratégico geral a prosseguir com a alteração do Plano de Pormenor é o da atualização da proposta de ordenamento, com implicações no Regulamento do Plano, na planta de implantação e demais peças escritas ou desenhadas cuja alteração se venha a revelar necessária, considerando a evolução entretanto verificada e as necessidades agora sentidas;
- M. O interesse público da intervenção que se pretende realizar justifica que a Câmara Municipal de Cascais promova o procedimento de contratação para planeamento com a BCCAML, verificando-se que se encontra assegurada a prossecução dos objetivos estratégicos e específicos previstos nos Termos de Referência;
- N. Em conformidade com o disposto no artigo 76.º, n.º 3, do RJIGT, a competência, bem como a oportunidade, para a elaboração, alteração ou revisão dos planos municipais de ordenamento do território pertencem à câmara municipal que, posteriormente, apresenta a proposta de plano para aprovação pela assembleia municipal respetiva;



- O. Os artigos 79.º a 81.º do RJIGT disciplinam a figura dos contratos para planeamento para a prossecução das atribuições municipais em matéria de planeamento urbanístico, através da participação e da colaboração dos interessados, concretizando o princípio da contratualização previsto no artigo 3.º, alínea h), da Lei n.º 31/2014, de 30 maio (que estabelece as bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo);
- P. A figura jurídica do contrato para planeamento permite a utilização do contrato para efeitos da apresentação de uma proposta para a elaboração de plano de urbanização ou de pormenor, sua alteração ou revisão, e respetiva execução;
- Q. Tudo visto e ponderado, as partes interessadas entendem como adequado, face às pretensões de ambas, celebrar um contrato para planeamento que tenha por objeto a alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão, nos termos e de acordo com o procedimento previsto nos artigos 75.º e seguintes do RJIGT;
- R. A Câmara Municipal de Cascais conserva os poderes públicos municipais relativamente ao procedimento, conteúdo e aprovação da alteração do Plano, sendo de salientar que o contrato a celebrar não substitui o Plano na definição do regime do uso do solo, apenas adquirindo eficácia para tal efeito na medida da sua incorporação no Plano;
- S. As Outorgantes reconhecem o interesse e as vantagens mútuas na colaboração contratualizada, de modo a permitir a concretização dos objetivos acima mencionados;
- T. A prossecução deste objetivo aconselha a celebração de um contrato entre o MUNICÍPIO e a BCCAML que estabeleça um quadro claro de cooperação, quer no tocante à alteração do instrumento de planeamento territorial numa ótica de correto ordenamento do território e promoção da qualidade ambiental que constituam o suporte legal à viabilização das alterações pretendidas, quer no que respeita ao relacionamento entre a BCCAML e o MUNICÍPIO, em ordem a que os trabalhos de elaboração e aprovação da alteração ao Plano de Pormenor se processem num clima de mútua confiança e recíproca colaboração;
- U. A Câmara Municipal de Cascais, para prossecução das suas atribuições em matéria de ordenamento do território e no exercício das suas competências de planeamento, deliberou em [...] o início do procedimento de alteração do Plano, a aprovação dos respetivos Termos de Referência, a aprovação da proposta de contrato e sua sujeição a participação dos interessados;
- V. E reconhecendo as Partes o interesse e as vantagens mútuas na colaboração contratualizada, de modo a permitir a concretização dos desideratos acima enunciados;

É reciprocamente aceite e celebrado, nos termos e para efeitos dos artigos 79.º a 81.º do RJIGT, o presente contrato para planeamento o qual se regerá pelas cláusulas seguintes:





CLÁUSULA PRIMEIRA (Objeto)

1. O presente contrato tem por objeto regular a relação entre as partes Outorgantes tendo em vista a alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão, a qual obedecerá aos Termos de Referência que constituem o Anexo I ao presente contrato e que dele fazem parte integrante.
2. O presente contrato estabelece uma relação jurídica administrativa através da qual o Município pretende prosseguir as suas atribuições em matéria de ordenamento do território e urbanismo, com a colaboração da Segunda Outorgante.
3. O conteúdo e o procedimento de alteração do Plano de Pormenor regem-se pelo disposto no RJGT.

CLÁUSULA SEGUNDA (Objetivos da alteração)

Os objetivos da alteração são os que constam dos respetivos Termos de Referência, que constam como Anexo ao presente Contrato.



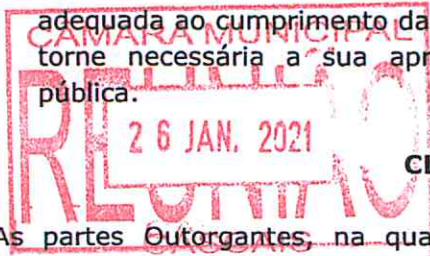
CLÁUSULA TERCEIRA (Obrigações da Primeira Outorgante)

O MUNICÍPIO compromete-se a:

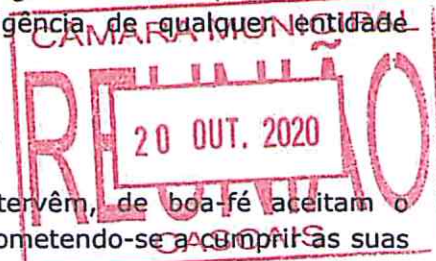
- a) Cumprir o prazo para a conclusão do procedimento de alteração do Plano e a promover e executar, de forma célere, todas as diligências da sua responsabilidade, conforme definido no RJGT;
- b) Tomar em consideração e avaliar todas as propostas apresentadas pela Segunda Outorgante, designadamente, os objetivos constantes dos Termos de Referência e a promover todas as diligências necessárias para que, naquilo que dele dependa e que resulte da ponderação de interesses que se venha a fazer, o Plano de Pormenor contemple as intervenções e os projetos constantes do presente Contrato;
- c) Afetar à alteração do Plano de Pormenor uma equipa técnica interna que, em concertação com a Segunda Outorgante, possa dar todos os impulsos técnicos, administrativos e jurídicos para uma conclusão rápida e adequada do procedimento de planeamento, designadamente no que se refere à relação com as entidades administrativas exteriores ao Município e sua intervenção no procedimento;
- d) Comunicar e dar a conhecer à Segunda Outorgante o teor de todas as informações e pareceres que venham a ser emitidos no decurso do procedimento de alteração do Plano de Pormenor, bem como de todas as participações recebidas ao abrigo do direito de participação dos interessados;
- e) Adotar todas as diligências necessárias no sentido de sujeitar a aprovação do Plano de Pormenor à Assembleia Municipal de Cascais no prazo máximo de 2 (dois) meses, contado a partir da deliberação da Câmara Municipal de Cascais que aprovar a proposta final de alteração do Plano.

CLÁUSULA QUARTA (Obrigações da Segunda Outorgante)

1. A Segunda Outorgante obriga-se a:
 - a) Observar, no que dela depender, os Termos de Referência para a alteração do Plano de Pormenor;
 - b) Fornecer todos os elementos relevantes que enquadrem e descrevam as intervenções e os projetos constantes da proposta de intervenção apresentada e todos aqueles que lhe venham a ser solicitados pela Primeira Outorgante para a elaboração e conclusão da alteração ao Plano de Pormenor;
 - c) Transferir a propriedade de quaisquer peças escritas ou desenhadas respeitantes às soluções de planeamento da alteração do Plano, sem reservas, para a Primeira Outorgante, que delas pode livremente dispor, introduzindo designadamente as alterações que entenda convenientes e decorram do exercício dos poderes públicos de planeamento;
 - d) Exigir que a transferência de propriedade a que se alude na alínea anterior seja expressamente aceite por quaisquer subcontratados, na prestação de qualquer serviço cujo resultado tenha como destino a fundamentação ou incorporação da proposta da solução de planeamento e respetivos elementos de suporte;
 - e) Assegurar todos os encargos financeiros inerentes ou relativos ao objeto do presente contrato;
 - f) Desencadear todos os procedimentos da sua iniciativa ou responsabilidade de que dependa a concretização do presente contrato;
 - g) Incorporar uma avaliação de sustentabilidade na alteração do Plano de Pormenor e procurar, conciliando a sustentabilidade económica do projeto e o desafio de se tratar de uma área com valores patrimoniais, desenvolver propostas que permitam alcançar uma certificação mínima de nível A para o conjunto do Plano, de acordo com os critérios fixados no programa de certificação de sustentabilidade LiderA, ou equivalente.
2. Para efeitos da alínea b) do número anterior, os elementos relevantes consistem nas peças escritas e desenhadas que venham a ser solicitadas pelo MUNICÍPIO no decurso do procedimento de alteração do Plano de Pormenor, quer se tratem de peças novas ou de alteração ou de retificação das apresentadas, desde que a sua elaboração ou retificação seja indispensável ou adequada ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis ou se torne necessária a sua apresentação por exigência de qualquer entidade pública.



**CLÁUSULA QUINTA
(Boa-fé)**



As partes Outorgantes, na qualidade em que intervêm, de boa-fé aceitam o presente contrato, nos seus precisos termos, comprometendo-se a cumprir as suas cláusulas, bem como a prestar reciprocamente toda a colaboração que se revele necessária à boa, regular e célere execução do mesmo.

**CLÁUSULA SEXTA
(Alteração nos planos municipais de ordenamento do território
e condicionantes ao uso do solo)**

A solução de ordenamento e urbanística a desenvolver com a alteração ao Plano de Pormenor, na medida em que implique uma alteração à qualificação do solo, aos

parâmetros de edificabilidade definidos no Plano Diretor Municipal de Cascais, ou às condicionantes legais em vigor na área de intervenção, é admitida na medida do que for estritamente necessário para a prossecução dos objetivos definidos nos Termos de Referência do Plano.

CLÁUSULA SÉTIMA

(Reserva de exercício de poderes públicos)

1. O presente contrato em nada afeta o reconhecimento de que os poderes de planeamento são públicos e competem à Primeira Outorgante enquanto entidade com competência para a determinação do conteúdo material do Plano de Pormenor, sem prejuízo da consideração e da ponderação dos interesses e legítimas expetativas da Segunda Outorgante.
2. No exercício dos seus poderes públicos em matéria de planeamento, o MUNICÍPIO reserva-se o direito de, fundamentadamente, não aprovar o Plano de Pormenor objeto do presente contrato para planeamento.

CLÁUSULA OITAVA

(Condição)

O disposto no presente contrato não substitui o Plano de Pormenor na definição do regime de uso do solo, apenas adquirindo eficácia para tal efeito na medida em que vier a ser nele incorporado.

CLÁUSULA NONA

(Vigência do contrato)

1. O presente Contrato entra em vigor na data da sua assinatura e mantém-se em vigor até à publicação do Plano de Pormenor, nos termos do artigo 191.º do RJIGT.
2. Em caso de incumprimento, não sanável, por causa imputável a um dos Outorgantes, pode o outro, a qualquer momento, fazer cessar o presente Contrato.
3. Cessam, ainda, as obrigações constantes do presente Contrato se o quadro legal em vigor for alterado com incidência nas prestações a que as Outorgantes se vincularam.

CLÁUSULA DÉCIMA

(Alterações e aditamentos)

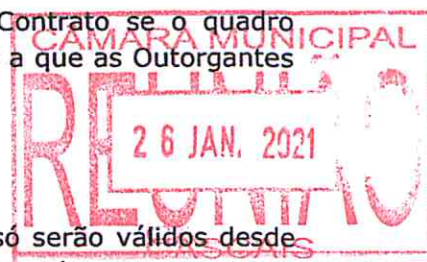
Quaisquer alterações ou aditamentos ao presente contrato só serão válidos desde que convencionados por escrito, com menção expressa das cláusulas alteradas, aditadas ou suprimidas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

(Notificações e comunicações)

Quaisquer notificações ou comunicações a efetuar por qualquer uma das partes relativas ao presente contrato devem ser enviadas pelos seguintes meios:

- a) Por correio eletrónico, preferentemente, e para os seguintes endereços:
MUNICÍPIO DE CASCAIS
.....@.....
BCCAML PORTUGAL II, SA
.....@.....>ou



- b) Por via postal, por meio de carta registada ou de carta registada com aviso de receção, para os seguintes endereços:

MUNICÍPIO DE CASCAIS

.....

BCCAML PORTUGAL II, SA

Rua Joaquim António de Aguiar, n.º 66, 6.º

1070 051 Lisboa.....



**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA
(Regime subsidiário)**

Os casos omissos do presente contrato são regidos pelo regime previsto no Código dos Contratos Públicos.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA
(Resolução de conflitos e foro)**

1. Em caso de litígio quanto a questões respeitantes à interpretação, execução ou integração do presente contrato, as Outorgantes diligenciarão no sentido de obter uma solução concertada devendo a mesma ser alcançada no prazo de 30 (trinta) dias úteis a contar da solicitação feita, por qualquer uma delas, para o início do processo.
2. Todos os litígios emergentes do presente Contrato ou com ele relacionados, nomeadamente relativos à respetiva interpretação, validade, eficácia, execução, cumprimento ou incumprimento, ou cessação, que não possam ser amigavelmente resolvidos entre as Outorgantes no prazo referido no número anterior, serão submetidos ao Tribunal Administrativo e Fiscal de Sintra.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA
(Anexos)**

O presente Contrato é constituído pelo seguinte anexo que dele faz parte integrante:

Anexo I – Termos de Referência

Feito em duplicado em Cascais aos [---] dias do mês de [---] de dois mil e vinte..... em 2 exemplares com valor de original, sendo entregue um exemplar a cada Outorgante.

A PRIMEIRA OUTORGANTE



A SEGUNDA OUTORGANTE